



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 205 681
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEDRE GLENNE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Alexander Aaser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 002 590	1 027 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>955 005</b>	<b>982 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	41 076	39 636
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	483 507	407 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 583</b>	<b>446 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 007</b>	<b>580 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 204	4 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 204</b>	<b>4 650</b>
Annen rentekostnad		210 843	260 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 843</b>	<b>260 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 639</b>	<b>255 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 368</b>	<b>324 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 368</b>	<b>324 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 368</b>	<b>324 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 368	324 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 368</b>	<b>324 444</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 069 673	21 069 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 069 673</b>	<b>21 069 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 069 673</b>	<b>21 069 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	161 528	160 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 528</b>	<b>160 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 544	832 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>781 544</b>	<b>832 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 071</b>	<b>993 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 012 744</b>	<b>22 063 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 098 639	1 829 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 038 639</b>	<b>1 769 271</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 098 639</b>	<b>1 829 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 108 592	11 394 429
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 629 328	8 676 914
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 737 920</b>	<b>20 071 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 737 920</b>	<b>20 071 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 445	153 509
Annen kortsiktig gjeld	16	1 740	9 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 185</b>	<b>162 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 914 106</b>	<b>20 233 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 012 744</b>	<b>22 063 138</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 737 920	20 071 343



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 205 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE GLENNE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alexander Aaser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 996 205 681  
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 002 590	1 027 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>955 005</b>	<b>982 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	41 076	39 636
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	483 507	407 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 583</b>	<b>446 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 007</b>	<b>580 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 204	4 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 204</b>	<b>4 650</b>
Annen rentekostnad		210 843	260 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 843</b>	<b>260 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 639</b>	<b>255 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 368</b>	<b>324 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 368</b>	<b>324 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 368</b>	<b>324 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 368	324 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 368</b>	<b>324 444</b>



Organisasjonsnr: 996 205 681  
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 21 069 673 21 069 673  
Sum varige driftsmidler 21 069 673 21 069 673

Sum anleggsmidler 21 069 673 21 069 673

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 13 161 528 160 762  
Sum fordringer 161 528 160 762

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 781 544 832 703  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 781 544 832 703

Sum omløpsmidler 943 071 993 465

SUM EIENDELER 22 012 744 22 063 138

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 098 639 1 829 271  
Sum opptjent egenkapital 2 038 639 1 769 271

Sum egenkapital 14 2 098 639 1 829 271

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 11 108 592 11 394 429  
Øvrig langsiktig gjeld 15 8 629 328 8 676 914



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 737 920</b>	<b>20 071 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 737 920</b>	<b>20 071 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 445	153 509
Annen kortsiktig gjeld	16	1 740	9 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 185</b>	<b>162 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 914 106</b>	<b>20 233 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 012 744</b>	<b>22 063 138</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 737 920	20 071 343



Organisasjonsnr: 996 205 681  
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>830 941</b>	<b>820 588</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	269 368	324 444
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-285 838	-269 265
Endringer i andre langsiktige poster	-47 585	-44 826
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 055</b>	<b>10 353</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>766 886</b>	<b>830 941</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	943 071	993 465
Kortsiktig gjeld	-176 185	-162 524
<b>C. Disponible midler</b>	<b>766 886</b>	<b>830 941</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2021 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 541 497.



## Resultatregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	955 005	980 829	961 738	1 067 535
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>955 005</b>	<b>980 829</b>	<b>961 738</b>	<b>1 067 535</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	1 529	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>1 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>955 005</b>	<b>982 358</b>	<b>961 738</b>	<b>1 067 535</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 076	3 636	5 076	5 076
Styrehonorar	3	36 000	36 000	36 000	36 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	4 444	3 614	6 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	6	43 990	38 132	44 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	145 104	130 017	131 000	151 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 642	173	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	36 417	24 881	548 500	1 113 500
Revisjonshonorar		4 309	4 211	3 500	4 300
Forretningsførerhonorar		42 458	41 465	42 500	44 000
Andre honorar	11	39 128	7 756	8 000	8 300
Kontorkostnad		216	408	0	0
TV/bredbånd		98 385	94 184	95 500	104 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	4 500	4 500
Kontingent og gaver		4 424	3 966	4 300	3 600
Forsikring		55 203	51 256	56 237	60 259
Andre kostnader	12	1 162	1 670	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>524 583</b>	<b>446 992</b>	<b>1 000 738</b>	<b>1 601 535</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>430 422</b>	<b>535 365</b>	<b>-39 000</b>	<b>-534 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		47 585	44 826	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>478 007</b>	<b>580 192</b>	<b>-39 000</b>	<b>-534 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 204	4 650	0	0
Rentekostnad		210 843	260 398	209 000	238 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>208 639</b>	<b>255 748</b>	<b>209 000</b>	<b>238 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 368</b>	<b>324 444</b>	<b>-248 000</b>	<b>-772 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		269 368	324 444	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>269 368</b>	<b>324 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Nedre Glenne Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	20 587 717	20 587 717
Påkostninger	4	481 956	481 956
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 069 673</b>	<b>21 069 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	0	7 533
Forskuddsbetalte kostnader		161 528	153 229
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		781 544	832 703
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 071</b>	<b>993 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 012 744</b>	<b>22 063 138</b>



## Balanse 2021 Nedre Glenne Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 038 639	1 769 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 038 639</b>	<b>1 769 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 098 639</b>	<b>1 829 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	11 108 592	11 394 429
Borettsinnskudd		6 780 000	6 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 849 328	1 896 914
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 737 920</b>	<b>20 071 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 533
Leverandørgjeld		174 445	153 509
Påløpne renter		1 187	1 152
Annen kortsiktig gjeld	16	553	330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 185</b>	<b>162 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 914 106</b>	<b>20 233 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 012 744</b>	<b>22 063 138</b>
Pantstillelser	17	19 737 920	20 071 343

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Alexander Aaser  
StyrelederKristine Aas Hansen  
StyremedlemKristian Strøm-Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	465 552	444 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	188 705	284 173
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	300 556	252 368
3690 Andre leieinntekter	192	192
<b>Sum</b>	<b>955 005</b>	<b>980 829</b>

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres hvert kvartal i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	1 529
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 529</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	3 636
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>39 636</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Steinlegging uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 380 000	481 956
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 380 000	481 956
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	1 792 283	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 587 717	481 956
Anskaffelsesår :	2010	2014
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 612 kvm, gnr. 12, bnr. 55, i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP561990.



## Noter årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	4 444	3 614
<b>Sum</b>	<b>4 444</b>	<b>3 614</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøying/feiling	24 000	5 750
6392 Containerleie/tømming	0	3 350
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	19 990	29 032
<b>Sum</b>	<b>43 990</b>	<b>38 132</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	145 104	130 017
<b>Sum</b>	<b>145 104</b>	<b>130 017</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Dette gjelder Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	173
6540 Inventar	2 642	0
<b>Sum</b>	<b>2 642</b>	<b>173</b>



## Noter årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	5 324	225
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	1 165
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	7 688	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	699	294
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 758
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 950
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 989	1 595
6648 Vedlikehold dører og porter	19 717	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 895
<b>Sum</b>	<b>36 417</b>	<b>24 881</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 191	7 756
6730 Teknisk honorar	30 938	0
<b>Sum</b>	<b>39 128</b>	<b>7 756</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for IN-ordning, e-post i portal og godkjenning av nye andelseiere.  
Konto 6730: Dette gjelder bistand i forbindelse med malebehandling av fasader.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	492
7770 Betalingskostnader	971	945
7773 Omkostninger innkreving	130	125
7790 Andre kostnader	0	293
7795 Tap ved IN-avregning	61	-186
<b>Sum</b>	<b>1 162</b>	<b>1 669</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 533
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 533</b>



Noter årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 769 271	269 368	2 038 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 769 271</b>	<b>269 368</b>	<b>2 038 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 829 271</b>	<b>269 368</b>	<b>2 098 639</b>



## Noter årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12119411147</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 394 429
Avdrag i perioden:	285 838
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 108 592</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 640 958
Andelssaldo 01.01:	1 896 914
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	47 585
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 849 328</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 957 920</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119411147	5	1 162 890	5 814 450
	5	996 763	4 983 815
	1	310 325	310 325

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	553	330
<b>Sum</b>	<b>553</b>	<b>330</b>



Noter årsregnskap 2021 Nedre Glenne Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	12 957 920
Innskuddskapital	6 780 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 737 920</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 069 673</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nedre Glenne Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Glenne Borettslag**

Styreleder	Alexander Aaser (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Kristine Aas Hansen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kristian Strøm-Olsen (sign.)	01.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Glenne Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Glenne Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nedre Glenne Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor