



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 819 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GLOVENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Morten Lysheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 149 975	2 912 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 149 975</b>	<b>2 912 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 518	0
Lønnskostnad	2	105 463	87 059
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 569 075	1 437 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 677 055</b>	<b>1 524 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 472 919</b>	<b>1 387 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 502	37 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 502</b>	<b>37 427</b>
Annen rentekostnad		998 769	824 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998 769</b>	<b>824 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>921 267</b>	<b>787 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>551 652</b>	<b>600 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>551 652</b>	<b>600 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>551 653</b>	<b>600 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		551 653	600 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>551 653</b>	<b>600 499</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 722 456	13 722 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 722 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 722 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 605
Andre fordringer		144 303	132 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 303</b>	<b>139 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 625 674	1 389 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 625 674</b>	<b>1 389 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 769 977</b>	<b>1 529 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 492 433</b>	<b>15 251 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 485 270	-6 036 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 489 370</b>	<b>-6 041 023</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-5 485 270</b>	<b>-6 036 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 117 231	17 420 166
Øvrig langsiktig gjeld		3 753 000	3 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 870 231</b>	<b>21 173 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 870 231</b>	<b>21 173 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 411	91 555
Skyldige offentlige avgifter		5 864	7 449
Annen kortsiktig gjeld		23 197	16 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 472</b>	<b>115 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 977 703</b>	<b>21 288 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 492 433</b>	<b>15 251 653</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	20 870 231	21 173 166



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 819 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GLOVENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Morten Lysheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 853 819 662  
GLOVENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 149 975	2 912 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 149 975</b>	<b>2 912 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 518	0
Lønnskostnad	2	105 463	87 059
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 569 075	1 437 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 677 055</b>	<b>1 524 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 472 919</b>	<b>1 387 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 502	37 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 502</b>	<b>37 427</b>
Annen rentekostnad		998 769	824 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998 769</b>	<b>824 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>921 267</b>	<b>787 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>551 652</b>	<b>600 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>551 652</b>	<b>600 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>551 653</b>	<b>600 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		551 653	600 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>551 653</b>	<b>600 499</b>





Øvrig langsiktig gjeld	3 753 000	3 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 870 231</b>	<b>21 173 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 870 231</b>	<b>21 173 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	78 411	91 555
Skyldige offentlige avgifter	5 864	7 449
Annen kortsiktig gjeld	23 197	16 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>107 472</b>	<b>115 410</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 977 703</b>	<b>21 288 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 492 433</b>	<b>15 251 653</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 20 870 231	21 173 166



Organisasjonsnr: 853 819 662  
GLOVENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.03

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 2024 Glovene Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 413 787</b>	<b>1 175 201</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	551 653	600 499
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-302 935	-361 913
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>248 718</b>	<b>238 586</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 662 505</b>	<b>1 413 787</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 769 977	1 529 197
Kortsiktig gjeld	-107 472	-115 410
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 662 505</b>	<b>1 413 787</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 er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.24 er saldo på denne kontoen kr 591.005



## Resultatregnskap 2024 Glovene Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 149 975	2 912 659	3 044 988	3 254 867
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 149 975</b>	<b>2 912 659</b>	<b>3 044 988</b>	<b>3 254 867</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 149 975</b>	<b>2 912 659</b>	<b>3 044 988</b>	<b>3 254 867</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Varekostnad		2 518	0	0	0
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	30 463	31 259	46 198	34 517
Styrehonorar	2	75 000	55 800	55 800	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		92 556	71 499	80 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	4	136 327	138 363	164 000	156 000
Kommunale avgifter/renovasjon		532 132	488 234	539 000	586 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 188	6 376	6 188	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	12 916	5 991	3 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	155 581	101 247	311 000	313 000
Revisjonshonorar		6 185	5 908	6 566	6 800
Forretningsførerhonorar		92 914	88 154	92 925	96 536
Andre honorar	8	1 975	1 875	2 000	2 000
Kontorkostnad		3 145	3 293	1 000	2 000
TV/bredbånd		270 599	263 097	270 600	285 360
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 346	2 420	1 500	1 500
Kontingent og gaver		12 708	12 474	12 300	12 300
Forsikring		237 855	246 820	242 800	279 770
Andre kostnader	9	3 648	1 918	2 834	4 900
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 677 055</b>	<b>1 524 727</b>	<b>1 837 711</b>	<b>1 953 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 472 919</b>	<b>1 387 932</b>	<b>1 207 277</b>	<b>1 301 684</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		77 502	37 427	0	0
Rentekostnad		998 769	824 860	873 671	986 463
<b>Netto finansposter</b>		<b>921 267</b>	<b>787 434</b>	<b>873 671</b>	<b>986 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>551 653</b>	<b>600 499</b>	<b>333 606</b>	<b>315 221</b>
Overført til/fra annen egenkapital		551 653	600 499	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>551 653</b>	<b>600 499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Glovene Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	11 030 148	11 030 148
Påkostninger	3	277 858	277 858
Garasjer	3	2 414 450	2 414 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 722 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	6 605
Andre kortsiktige fordringer		0	2 244
Forskuddsbetalte kostnader		144 303	130 455
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 625 674	1 389 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 769 977</b>	<b>1 529 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 492 433</b>	<b>15 251 653</b>



## Balanse 2024 Glovene Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 489 370	-6 041 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 489 370</b>	<b>-6 041 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-5 485 270</b>	<b>-6 036 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	17 117 231	17 420 166
Borettsinnskudd		3 753 000	3 753 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 870 231</b>	<b>21 173 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22	0
Leverandørgjeld		78 411	91 555
Skyldig off. myndigheter		5 864	7 449
Påløpne renter		5 426	5 298
Annen kortsiktig gjeld		17 749	11 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 472</b>	<b>115 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 977 703</b>	<b>21 288 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 492 433</b>	<b>15 251 653</b>
Pantstillelser	12	20 870 231	21 173 166
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Lysheim  
Styreleder

Merete Sofie Bjønness  
Styremedlem

Per Kristian Jespersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Glovene Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapspraksis 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Glovene Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 547 220	1 488 786
3618 Leietillegg strøm	38 315	20 902
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	270 600	248 460
3650 Innkrevde felleskostn. renter	989 622	808 570
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	304 218	345 941
<b>Sum</b>	<b>3 149 975</b>	<b>2 912 659</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 450	13 200
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 800	4 800
5150 Påløpne feriepenger	2 181	2 574
5400 Arbeidsgiveravgift	12 725	10 322
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	307	363
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	55 800
<b>Sum</b>	<b>105 463</b>	<b>87 059</b>

Konto 5129: Gjelder en årlig godtgjørelse utbetalt på etterskudd til en person utpekt av styret til å sørge for orden i kildesorteringsrommet, jf. ordensreglene.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye garasjer	Nye garasjer påkostning	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 030 148	1 720 000	694 450	277 858
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 030 148	1 720 000	694 450	277 858
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 030 148	1 720 000	694 450	277 858
Anskaffelsesår :	1980	2011	2012	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 41 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 130, bnr. 168 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 20 995,5 kvm.

Tomten er antatt å utgjøre kr 1 985 500 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, hovedpolise nr 9229049.



## Noter årsregnskap 2024 Glovene Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyruttryddelse	12 594	20 538
6390 Andre driftskostnader	0	970
6391 Snømåking/strøing/feiing	74 725	99 519
6392 Containerleie/tømming	21 595	17 336
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	27 412	0
<b>Sum</b>	<b>136 327</b>	<b>138 363</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	438
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>6 376</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 157	688
6540 Inventar	6 367	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	819	1 059
6552 Driftsmateriell	2 574	4 244
<b>Sum</b>	<b>12 916</b>	<b>5 991</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	95 102	48 832
6603 Vedlikehold elektro	14 950	3 173
6610 Andre vaktmestertjenester	9 924	0
6630 Egenandel forsikring	14 000	10 000
6641 Malerarbeider	7 635	1 399
6643 Glassarbeid/Vindu	0	14 948
6648 Vedlikehold dører og porter	13 970	7 654
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	15 242
<b>Sum</b>	<b>155 581</b>	<b>101 247</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 975	1 875
<b>Sum</b>	<b>1 975</b>	<b>1 875</b>

Konto 6714: tilleggsavtale lønn.



Noter årsregnskap 2024 Glovene Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	319	365
7770 Betalingskostnader	1 032	1 063
7773 Omkostninger innkreving	2 296	491
<b>Sum</b>	<b>3 648</b>	<b>1 918</b>



## Noter årsregnskap 2024 Glovene Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 100</b>	<b>0</b>	<b>4 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 041 023	551 653	-5 489 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 041 023</b>	<b>551 653</b>	<b>-5 489 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 036 923</b>	<b>551 653</b>	<b>-5 485 270</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Bytte bank
<b>Låne nummer:</b>	<b>94887187554</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	18 012 002
Lånesaldo 01.01:	17 420 166
Avdrag i perioden:	302 935
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 117 231</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 343 017

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887187554	29	450 706	13 070 474
	12	337 231	4 046 772



Noter årsregnskap 2024 Glovene Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	17 117 231
Innskuddskapital	3 753 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>20 870 231</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 722 456</b>

. Borettsinnskuddet er sikret med pant kr 3.753.000



Resultat og balanse med noter for Glovene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Glovene Borettslag**

Styreleder	Morten Lysheim (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Merete Sofie Bjønness (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Per Kristian Jespersen (sign.)	08.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Glovene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glovene Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: YL74Q-HSWAS-XBTUA-BUNMY-1HOT6-LCT4R



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YL74Q-H5WAS-XBTUA-BUNMY-1HOT6-LCT4R



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 12:55:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YL74Q-H5WAS-XBTUA-BUNMY-1H0T6-LCT4R

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.