



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 815 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GLIMMERVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Svein Erik Pettersen  
Tønsvikvegen 655  
9023 KROKELVDALEN

### 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: Jan-Eirik Lindberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	14 295 225	14 158 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 295 225</b>	<b>14 158 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	881 680	825 665
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18,19	39 489	18 621
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	24 002 607	5 805 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 923 776</b>	<b>6 649 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 628 551</b>	<b>7 509 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>48 501</b>	<b>69 667</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 299 060</b>	<b>1 566 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 250 559</b>	<b>-1 496 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 628 551</b>	<b>7 509 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 628 551</b>	<b>7 509 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 879 110</b>	<b>6 012 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 879 110	6 012 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 879 110</b>	<b>6 012 378</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	15,16, 23	35 975 683	36 073 364
Maskiner og anlegg	17,18, 19,23	1 117 639	571 805
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 093 322</b>	<b>36 645 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 411 465</b>	<b>44 949 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 226	40 980
Andre fordringer		961 944	926 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>969 170</b>	<b>967 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	22 380 013	19 659 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 061 870</b>	<b>11 355 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 031 040</b>	<b>12 322 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 442 505</b>	<b>57 271 983</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 864 944</b>	<b>-40 877 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>	21	<b>-46 728 555</b>	<b>-34 849 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	98 001 463	85 254 377
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	5 701 000	5 701 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 702 463</b>	<b>90 955 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 702 463</b>	<b>90 955 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 093 174	778 932
Skyldige offentlige avgifter		29 814	33 502
Annen kortsiktig gjeld	23,24	345 609	353 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 468 597</b>	<b>1 166 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 171 060</b>	<b>92 121 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 442 505</b>	<b>57 271 983</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197254

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 853 815 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GLIMMERVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kim Klette  
Skifervegen 5  
9022 KROKELVDALEN

**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: Jan-Eirik Lindberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

**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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 853 815 942  
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	14 295 225	14 158 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 295 225</b>	<b>14 158 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	881 680	825 665
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18,19	39 489	18 621
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	24 002 607	5 805 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 923 776</b>	<b>6 649 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 628 551</b>	<b>7 509 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>48 501</b>	<b>69 667</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 299 060</b>	<b>1 566 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 250 559</b>	<b>-1 496 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 628 551</b>	<b>7 509 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 628 551</b>	<b>7 509 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 879 110</b>	<b>6 012 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 879 110	6 012 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 879 110</b>	<b>6 012 378</b>



Organisasjonsnr: 853 815 942  
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,23	35 975 683	36 073 364
Maskiner og anlegg	17,18,19,	1 117 639	571 805
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 093 322</b>	<b>36 645 169</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 411 465</b>	<b>44 949 224</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 226	40 980
Andre fordringer		961 944	926 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>969 170</b>	<b>967 490</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	22 380 013	19 659 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 061 870</b>	<b>11 355 269</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 031 040</b>	<b>12 322 760</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 442 505</b>	<b>57 271 983</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 864 944</b>	<b>-40 877 322</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>21</b>	<b>-46 728 555</b>	<b>-34 849 444</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	98 001 463	85 254 377
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	5 701 000	5 701 000



Sum annen langsiktig gjeld	103 702 463	90 955 377
Sum langsiktig gjeld	103 702 463	90 955 377
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 093 174	778 932
Skyldige offentlige avgifter	29 814	33 502
Annen kortsiktig gjeld 23,24	345 609	353 616
Sum kortsiktig gjeld	3 468 597	1 166 050
Sum gjeld	107 171 060	92 121 428
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 442 505</b>	<b>57 271 983</b>



Organisasjonsnr: 853 815 942  
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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		Glimmervegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	13 906 578	13 900 824	14 158 270	15 513 048
Gevinst ved salg av tomt	16	215 798	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	172 849	0	398	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 295 225</b>	<b>13 900 824</b>	<b>14 158 668</b>	<b>15 513 048</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	581 680	592 241	525 665	584 049
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	300 000
Revisjonshonorar	5	11 598	11 598	15 795	12 000
Forretningsførerhonorar		279 996	279 996	279 996	279 996
Konsulent tjenester	6	756 399	28 400	69 410	14 236
Drift og vedlikehold	7	18 706 943	1 151 100	1 362 663	19 496 700
Kostnader TV/Internett		826 332	779 340	773 126	872 328
Forsikringsskader	8	30 000	0	20 000	0
Forsikring	9	707 268	683 725	668 533	778 207
Kontingenter		46 500	46 500	46 500	46 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 441 696	2 445 243	2 364 197	2 540 817
Energi og brensel	11	9 858	8 000	7 408	10 000
Andre driftskostnader	12	186 017	115 740	197 573	228 800
Avskrivninger	18, 19	39 489	18 621	18 621	18 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 923 776</b>	<b>6 460 504</b>	<b>6 649 486</b>	<b>25 182 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 628 551</b>	<b>7 440 320</b>	<b>7 509 182</b>	<b>-9 669 205</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	48 501	23 305	69 667	26 814
Finanskostnader	14	1 299 060	1 025 795	1 566 471	1 723 729
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 250 559</b>	<b>-1 002 490</b>	<b>-1 496 804</b>	<b>-1 696 915</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 879 110</b>	<b>6 437 831</b>	<b>6 012 378</b>	<b>-11 366 120</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-11 879 110	0	6 012 378	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-11 879 110</b>	<b>0</b>	<b>6 012 378</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		11 156 708	11 156 708	9 761 346	10 562 442
Periodens resultat		-11 879 110	6 437 831	6 012 378	-11 366 120
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		39 489	18 621	18 621	18 620
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-487 642	0	-431 841	0
Avdrag på lån		-3 332 488	-3 381 631	-3 174 650	-3 636 593
Opptak av lån		16 079 574	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-1 014 088	0	-1 029 145	-17 772
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-594 266</b>	<b>3 074 820</b>	<b>1 395 362</b>	<b>-15 001 865</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>10 562 442</b>	<b>14 231 528</b>	<b>11 156 708</b>	<b>-4 439 423</b>



## Balanse desember 2021 Glimmervegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 23	33 342 864	33 342 864
Tomter	16, 23	2 632 819	2 730 500
Andre varige fellesanlegg	17, 23	481 416	481 416
Andre fellesanlegg	18	475 205	0
Andre driftsmidler	19	161 018	90 389
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 093 322</b>	<b>36 645 170</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	9 318 143	8 304 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 318 143</b>	<b>8 304 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 411 465</b>	<b>44 949 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		7 226	40 980
Forskuddsfakturerte kostnader		961 480	904 447
Kundefordringer		0	21 919
Andre fordringer		464	144
<b>Sum fordringer</b>		<b>969 170</b>	<b>967 490</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		13 035 237	11 324 972
Innestående på skattetrekkkonto		26 633	30 297
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>13 061 870</b>	<b>11 355 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 031 040</b>	<b>12 322 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 442 505</b>	<b>57 271 983</b>

Glimmervegen Borettslag



## Balanse desember 2021 Glimmervegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		15 500	15 500
Opptjent egenkapital 01.01		-34 864 944	-40 877 322
Årets endringer i egenkapital		-11 879 110	6 012 378
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>21</b>	<b>-46 728 555</b>	<b>-34 849 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	81 921 889	85 254 377
Byggelån	23, 24	16 079 574	0
Borettsinnskudd	22, 23	5 701 000	5 701 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 702 463</b>	<b>90 955 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 166	14 332
Leverandørgjeld		3 093 174	778 932
Skyldig off. myndigheter		29 814	33 502
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		59 839	47 898
Påløpne renter		92 249	77 440
Påløpne avdrag	23, 24	186 295	183 366
Gjeld finansieringsforetak		60	30 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 468 597</b>	<b>1 166 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 171 060</b>	<b>92 121 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 442 505</b>	<b>57 271 983</b>

31.12.21

Glimmervegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg  
Styreleder

Jonas Nikolaisen Simonsen  
Styremedlem

Kim Klette  
Styremedlem

Lisbeth Tollefsen  
Styremedlem

Lisbeth Remlo  
Styremedlem

Glimmervegen Borettslag



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	8 521 044	8 521 044	8 521 044	8 521 044
Parkeringsleie	210 090	204 120	208 150	492 000
Renter lån	1 338 156	1 338 372	1 778 028	1 864 527
TV - Internett	762 600	762 600	762 600	799 800
Avdrag lån	3 074 688	3 074 688	2 888 448	3 835 677
<b>Sum</b>	<b>13 906 578</b>	<b>13 900 824</b>	<b>14 158 270</b>	<b>15 513 048</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	172 849	0	398	0
<b>Sum</b>	<b>172 849</b>	<b>0</b>	<b>398</b>	<b>0</b>

Kr 146 522,- gjelder salg av tomt, kr 14 741,- erstatning etter påkjørsel, av platt, resterende er utleie av tilhenger (betalt gjennom Vipps-bedrift).

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	418 454	440 000	399 151	428 890
Påløpte feriepenge	59 839	52 800	0	51 467
Påløpte feriepenge	0	0	47 898	0
Gruppelivsforsikring (Faktura)	0	19 250	0	0
Andre honorarer	24 000	0	17 500	23 673
Arbeidsgiveravgift	59 826	64 394	46 343	63 782
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	4 727	0	0	0
Pensjonskostnader	11 234	10 733	10 573	10 895
Yrkesskadeforsikring	0	2 000	0	2 000
Annen personalkostnad	3 600	3 064	4 200	3 342
<b>Sum</b>	<b>581 680</b>	<b>592 241</b>	<b>525 665</b>	<b>584 049</b>

Borettslaget har en vaktmester.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Glimmervegen Borettslag - noter



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	300 000	300 000	300 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	11 598	11 598	15 795	12 000
<b>Sum</b>	<b>11 598</b>	<b>11 598</b>	<b>15 795</b>	<b>12 000</b>

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl mva.

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	3 000	1 781	3 000
Teknisk rådgivning	756 399	25 400	67 629	11 236
<b>Sum</b>	<b>756 399</b>	<b>28 400</b>	<b>69 410</b>	<b>14 236</b>

Teknisk rådgivning: oppdatering av HMS-system, byggeledelse i forbindelse med rehabiliteiring av hustype C og U.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	540 182	670 000	722 530	460 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 004 191	352 500	606 808	15 775 600
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	151 551	128 600	33 325	50 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	3 200 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	11 020	0	0	10 700
<b>Sum</b>	<b>18 706 943</b>	<b>1 151 100</b>	<b>1 362 663</b>	<b>19 496 700</b>

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

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-89 791	0	-70 030	0
Kostnad forsikringskade	119 791	0	90 030	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt 3 forsikringskader i 2021, med egenandel kr. 10 000,- pr. skadesak.

## Glimmervegen Borettslag - noter



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	693 367	669 825	654 126	762 707
Premie sikringsfond felleskostnader	13 901	13 900	14 407	15 500
<b>Sum</b>	<b>707 268</b>	<b>683 725</b>	<b>668 533</b>	<b>778 207</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 984 567	1 984 477	1 903 431	2 083 688
Eiendoms- og festeavgift	457 129	460 766	460 766	457 129
<b>Sum</b>	<b>2 441 696</b>	<b>2 445 243</b>	<b>2 364 197</b>	<b>2 540 817</b>

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	9 858	8 000	7 408	10 000
<b>Sum</b>	<b>9 858</b>	<b>8 000</b>	<b>7 408</b>	<b>10 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	3 938	4 500	11 538	6 100
Annen leiekostnad	48 436	0	0	75 100
Verktøy	52 882	50 000	130 648	46 700
Arbeidsklær og verneutstyr	8 042	0	4 243	0
Kontorrekvisita	5 957	5 500	6 905	7 600
Kurs, reiser, møter	0	10 000	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	17 526	24 540	23 514	21 200
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	3 255	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 807	2 200	1 962	2 500
Førskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	2 539	0
Andre driftskostnader	40 175	15 000	13 225	62 100
<b>Sum</b>	<b>186 017</b>	<b>115 740</b>	<b>197 573</b>	<b>228 800</b>

## Glimmervegen Borettslag - noter



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	48 501	23 305	69 667	26 814
<b>Sum</b>	<b>48 501</b>	<b>23 305</b>	<b>69 667</b>	<b>26 814</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 298 628	1 025 685	1 566 401	1 723 079
Andre rentekostnader	432	0	70	0
Annen finanskostnad	0	110	0	650
<b>Sum</b>	<b>1 299 060</b>	<b>1 025 795</b>	<b>1 566 471</b>	<b>1 723 729</b>

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1971

Kostpris opprinnelig	17 776 500
Garasjeanlegg, år 1998/1999	38 601
Garasjeanlegg, år 2005	214 489
Renovering Hustype U 2009-2010	4 102 230
Renovering Hustype C 2009-2010	2 969 558
Renovering Hustype U Piper/lldsteder 2011	2 268 045
Renovering Hustype C Piper/lldsteder 2011	1 987 427
Renovering Hustype D 2010-2013	3 300 070
Renovering piper/ lldsted hustype D	254 104
Brannvarslingsanlegg	431 841
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>33 342 864</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2021:

9 stk. 4-roms leiligheter

Gj.snittlig  
omsetningsverdi, inkl  
fellesgjeld:  
3 808 213

## Glimmervegen Borettslag - noter



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 16 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1972

Gnr 104/ bnr 102

Oppbrinnelig balanseført verdi tomt:	2 730 500
Balanseført verdi av tomtesalg i 2021	-97 681
Balanseført verdi tomt pr 31.12.21	2 632 819

#### Salg av 2 300m2 tomt til Tromsø Kommune:

Salgspris	460 000
Balanseført verdi etter oppjustering ihht regelverket	244 203
Skattemessig gevinst av salg av tomt	215 798

### Note 17 - Andre varige fellesanlegg

	Troms Kraft Fibertilknytning	Pronea Bynett
Anskaffelseskost pr.01.01 :	156 000	325 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	156 000	325 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 000	325 416
Anskaffelsesår :	2007	2010
Antatt levetid i år :		

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

### Note 18 - Andre fellesanlegg

	Brannvarsling	Lekeplass	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 358	145 287	0
Årets tilgang :	0	0	489 698
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 358	145 287	489 698
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	140 358	145 287	14 493
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	475 205
Årets avskrivninger :	0	0	14 493
Anskaffelsesår :	2006	2010	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 19 - Andre driftsmidler

	Tysse tilhenger	Plenklipper	Snøfreser	Plentraktor	Stubbefreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 375	29 900	86 049	50 080	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	95 625
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 375	29 900	86 049	50 080	95 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 375	29 900	40 156	24 205	6 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	45 893	25 875	89 250
Årets avskrivninger :	0	0	8 605	10 016	6 375
Anskaffelsesår :	2005	2007	2017	2019	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 20 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	8 304 054	7 274 909
Innskudd	1 014 088	1 029 145
<b>Sum</b>	<b>9 318 143</b>	<b>8 304 054</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	15 500	15 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-34 864 944	-40 877 322
Årets endringer i egenkapital	-11 879 110	6 012 378
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-46 728 555</b>	<b>-34 849 444</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 701 000	5 701 000
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>5 701 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Glimmervegen Borettslag - noter



## Glimmervegen Borettslag - noter

### Note 23 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	103 888 758	91 138 743
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 457 099	36 554 780

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering Hustype D	Asfaltering parkering 2012	Hovedlån	Rørfornying	Byggelån - hustype C og U
Låne nummer:	<b>12125479586</b>	<b>12124745274</b>	<b>12120631673</b>	<b>12137625774</b>	<b>15066507618</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	2011	2019	2021
Rentesats:	1.79 %	1.79 %	1.79 %	1.79 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Byggelån
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.12.2030	30.06.2040	25.01.2049	12.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	17 400 000	3 000 000	51 044 610	38 000 000	31 500 000
Lånesaldo 01.01:	13 995 969	1 661 741	38 018 327	31 761 707	0
Avdrag i perioden:	540 074	155 924	1 708 021	925 539	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	16 079 574
Lånesaldo 31.12:	<b>13 455 894</b>	<b>1 505 816</b>	<b>36 310 305</b>	<b>30 836 168</b>	<b>16 079 574</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120631673	56	269 426	15 087 856
	77	260 053	20 024 081
	4	218 891	875 564
	18	17 932	322 776
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124745274	155	9 715	1 505 825
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479586	18	747 550	13 455 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137625774	18	211 549	3 807 882
	137	197 287	27 028 319
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15066507618	81	160 701	13 016 781
	56	54 692	3 062 752

## Glimmervegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Glimmervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Glimmervegen Borettslag**

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Tollefsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kim Klette (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Remlo (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jonas Nikolaisen Simonsen (sign.)	17.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Glimmervegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glimmervegen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 18. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TYV0A-GTPIUZ-1EKEV-X8IMA-CFOFG-78E53



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 13:01:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYV0A-GT1PUZ-TEKEV-X8IMA-CFOFG-78E53

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>