



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 819 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOVENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Hem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 275 956 | 2 223 642 |
| Sum inntekter | | 2 275 956 | 2 223 642 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 89 507 | 85 447 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 7 285 679 | 3 753 509 |
| Sum kostnader | | 7 375 187 | 3 838 956 |
| Driftsresultat | | -5 099 231 | -1 615 314 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 830 | 15 402 |
| Sum finansinntekter | | 7 830 | 15 402 |
| Annen rentekostnad | | 345 049 | 286 616 |
| Sum finanskostnader | | 345 049 | 286 616 |
| Netto finans | | 337 219 | 271 215 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 436 449 | -1 886 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 436 449 | -1 886 528 |
| Årsresultat | | -5 436 450 | -1 886 529 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -5 436 450 | -1 886 529 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 436 450 | -1 886 529 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 13 444 598 | 13 444 598 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 444 598 | 13 444 598 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 13 | 143 689 | 142 598 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 143 689 | 142 598 |
| Sum anleggsmidler | | 13 588 287 | 13 587 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 959 | 4 959 |
| Andre fordringer | 14,15 | 308 512 | 202 951 |
| Sum fordringer | | 313 471 | 207 910 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 420 030 | 3 402 491 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 420 030 | 3 402 491 |
| Sum omløpsmidler | | 2 733 501 | 3 610 401 |
| SUM EIENDELER | | 16 321 788 | 17 197 597 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -7 376 196 | -1 939 746 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 380 296 | -1 943 846 |
| Sum egenkapital | 19 | -7 376 196 | -1 939 746 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 18 739 690 | 14 573 256 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 753 000 | 3 753 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 492 690 | 18 326 256 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 492 690 | 18 326 256 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 185 346 | 731 963 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 721 | 6 543 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 10 227 | 72 581 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 205 293 | 811 087 |
| Sum gjeld | | 23 697 983 | 19 137 343 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 321 788 | 17 197 597 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 22 492 690 | 18 326 256 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391227

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 819 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOVENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Hem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 853 819 662
GLOVENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 275 956 | 2 223 642 |
| Sum inntekter | | 2 275 956 | 2 223 642 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 89 507 | 85 447 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 7 285 679 | 3 753 509 |
| Sum kostnader | | 7 375 187 | 3 838 956 |
| Driftsresultat | | -5 099 231 | -1 615 314 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 830 | 15 402 |
| Sum finansinntekter | | 7 830 | 15 402 |
| Annen rentekostnad | | 345 049 | 286 616 |
| Sum finanskostnader | | 345 049 | 286 616 |
| Netto finans | | 337 219 | 271 215 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 436 449 | -1 886 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 436 449 | -1 886 528 |
| Årsresultat | | -5 436 450 | -1 886 529 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -5 436 450 | -1 886 529 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 436 450 | -1 886 529 |



Organisasjonsnr: 853 819 662
GLOVENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 12 13 444 598 13 444 598
Sum varige driftsmidler 13 444 598 13 444 598

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 13 143 689 142 598
Sum finansielle
anleggsmidler 143 689 142 598

Sum anleggsmidler 13 588 287 13 587 196

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 959 4 959
Andre fordringer 14,15 308 512 202 951
Sum fordringer 313 471 207 910

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 420 030 3 402 491
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 420 030 3 402 491

Sum omløpsmidler 2 733 501 3 610 401

SUM EIENDELER 16 321 788 17 197 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 4 100 4 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -7 376 196 -1 939 746
Sum opptjent egenkapital -7 380 296 -1 943 846

Sum egenkapital 19 -7 376 196 -1 939 746



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16 | 18 739 690 | 14 573 256 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 753 000 | 3 753 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 492 690 | 18 326 256 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 492 690 | 18 326 256 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 185 346 | 731 963 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 721 | 6 543 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 10 227 | 72 581 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 205 293 | 811 087 |
| Sum gjeld | | 23 697 983 | 19 137 343 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 321 788 | 17 197 597 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 22 492 690 | 18 326 256 |



Organisasjonsnr: 853 819 662
GLOVENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 60077.00 |
| styret | 29430.00 | 0.00 | 0.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 29430.00 | 29430.00 | 29430.00 |

styrehonorar.vaktmesteroppgaver

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Glovene Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 2 799 314 | 348 938 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -5 436 450 | -1 886 529 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 4 166 434 | 4 358 489 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -1 091 | -21 585 |
| B. Årets endring disponible midler | -1 271 106 | 2 450 375 |
| C. Disponible midler | 1 528 207 | 2 799 314 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 733 501 | 3 610 401 |
| Kortsiktig gjeld | -1 205 293 | -811 087 |
| C. Disponible midler | 1 528 207 | 2 799 314 |

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



Resultatregnskap 2020 Glovene Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 275 956 | 2 212 566 | 2 275 922 | 2 352 431 |
| Sum leieinntekt | | 2 275 956 | 2 212 566 | 2 275 922 | 2 352 431 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 11 076 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 11 076 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 275 956 | 2 223 642 | 2 275 922 | 2 352 431 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 507 | 30 447 | 39 703 | 41 113 |
| Styrehonorar | 3 | 55 000 | 55 000 | 55 000 | 65 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 52 945 | 57 423 | 55 000 | 57 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 60 307 | 76 729 | 73 000 | 82 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 348 279 | 341 047 | 354 690 | 355 246 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | | 0 | 0 | 5 625 | 5 625 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 544 | 1 486 | 17 900 | 1 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 6 315 363 | 2 808 386 | 8 176 100 | 314 000 |
| Revisjonshonorar | 9 | 5 233 | 5 145 | 5 170 | 5 405 |
| Forretningsførerhonorar | | 80 676 | 78 330 | 80 680 | 82 294 |
| Andre honorar | 10 | 7 969 | 13 451 | 1 500 | 1 700 |
| Kontorkostnad | | 2 750 | 1 082 | 1 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 220 663 | 212 052 | 212 052 | 218 940 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 966 | 639 | 0 | 700 |
| Kontingent og gaver | | 12 300 | 12 300 | 12 300 | 12 300 |
| Forsikring | | 174 773 | 140 147 | 174 774 | 174 982 |
| Andre kostnader | 11 | 2 911 | 5 292 | 6 558 | 6 662 |
| Sum kostnad | | 7 375 187 | 3 838 956 | 9 271 052 | 1 425 466 |
| Driftsresultat | | -5 099 231 | -1 615 314 | -6 995 130 | 926 965 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 7 830 | 15 402 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 345 049 | 286 616 | 554 685 | 335 628 |
| Netto finansposter | | 337 219 | 271 215 | 554 685 | 335 628 |
| Årsresultat | | -5 436 450 | -1 886 529 | -7 549 815 | 591 337 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -5 436 450 | -1 886 529 | -7 959 000 | 94 000 |
| SUM OVERFØRINGER | | -5 436 450 | -1 886 529 | 41 000 | 94 000 |



Balanse 2020 Glovene Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12 | 11 030 148 | 11 030 148 |
| Garasjer | 12 | 2 414 450 | 2 414 450 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 13 | 143 689 | 142 598 |
| Sum anleggsmidler | | 13 588 287 | 13 587 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 4 959 | 4 959 |
| Fordringer skader | 14 | 60 827 | 2 382 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 167 | 4 900 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 247 518 | 195 669 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 420 030 | 3 402 491 |
| Sum omløpsmidler | | 2 733 501 | 3 610 401 |
| SUM EIENDELER | | 16 321 788 | 17 197 597 |



Balanse 2020 Glovene Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 100 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -7 380 296 | -1 943 846 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 380 296 | -1 943 846 |
| Sum egenkapital | 19 | -7 376 196 | -1 939 746 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 18 739 690 | 14 573 256 |
| Borettsinnskudd | | 3 753 000 | 3 753 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 492 690 | 18 326 256 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 5 126 | 9 859 |
| Leverandørgjeld | | 1 185 346 | 731 963 |
| Skyldig off. myndigheter | | 9 721 | 6 543 |
| Påløpne renter | | 0 | 62 121 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 5 101 | 601 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 205 293 | 811 087 |
| Sum gjeld | | 23 697 983 | 19 137 343 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 321 788 | 17 197 597 |
| Pantstillelser | 18 | 22 492 690 | 18 326 256 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Gunnar Hem
Styreleder

Siv Teigen Jespersen
Styremedlem

Morten Lysheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Glovene 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 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 2020 Glovene Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 157 418 | 1 191 828 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 903 042 | 808 686 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 215 496 | 212 052 |
| Sum | 2 275 956 | 2 212 566 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 11 076 |
| Sum | 0 | 11 076 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 17 400 | 12 600 |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 4 800 | 4 800 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 3 175 | 2 488 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 685 | 10 208 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 448 | 351 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 55 000 | 55 000 |
| Sum | 89 507 | 85 447 |

Konto 5120 Borettslaget har hatt 2 sesongansatte på timebasis i 2020. Beløpet omfatter forefallent arbeid i borettslaget. 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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt på konto 5330 gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 52 945 | 57 423 |
| Sum | 52 945 | 57 423 |

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Glovene Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 363 | 0 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 11 049 | 10 744 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 41 148 | 52 385 |
| 6392 Containerleie/tømming | 7 748 | 13 600 |
| Sum | 60 307 | 76 729 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 348 279 | 341 047 |
| Sum | 348 279 | 341 047 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 544 | 1 486 |
| Sum | 544 | 1 486 |

Konto 6500 gjelder blekk til printer.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 94 031 | 19 108 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 5 733 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 6 983 | 1 029 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 3 400 | 6 587 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 1 961 | 2 915 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 13 710 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 30 000 | 18 140 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 6 159 546 | 2 760 607 |
| Sum | 6 315 363 | 2 808 386 |

Konto 6601 gjelder i hovedsak terrassedør, utvendig tak, under tak og maling.

Konto 6650 gjelder prosjekt fasaderehabilitering startet i 2019 som er avsluttet årskifte 2020-2021.

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



Noter årsregnskap 2020 Glovene Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 5 233 | 5 145 |
| Sum | 5 233 | 5 145 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 969 | 1 638 |
| 6720 Juridisk honorar | 0 | 11 813 |
| Sum | 7 969 | 13 451 |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og låneopptak.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 1 493 | 3 337 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 000 | 998 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 419 | 433 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 525 |
| Sum | 2 912 | 5 292 |

Note 12 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget eier tomten. G.nr./b.nr.: 130/168. Tomten er antatt å utgjøre kr 1 985 500,- av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Glovene Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Borettslaget har en sparekonto hvor saldo pr 31.12.20 er kr 143 689,-. Dette er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder uoppgjort skade mot forsikringsselskapet. Dette blir oppgjort i 2021.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 167 | 4 900 |
| Sum | 167 | 4 900 |

Note 16 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP, |
| | Filial i Norge |
| Formål: | Rehab fasader |
| Lånenummer: | 62728264212 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 220 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 14 573 256 |
| Avdrag i perioden: | 480 310 |
| Opptak i perioden: | 4 646 744 |
| Lånesaldo 31.12: | 18 739 690 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 16 162 088 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728264212 | 29 | 493 426 | 14 309 354 |
| | 12 | 369 195 | 4 430 340 |



Noter årsregnskap 2020 Glovene Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 5 101 | 0 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet | 0 | 601 |
| Sum | 5 101 | 601 |

Note 18 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 18 739 690 |
| Innskuddskapital | 3 753 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 22 492 690 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 13 444 598 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 753 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Glovene Borettslag

Note 19 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 100 | 0 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 100 | 0 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -1 943 846 | -5 436 450 | -7 380 296 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 943 846 | -5 436 450 | -7 380 296 |
| Sum egenkapital | -1 939 746 | -5 436 450 | -7 376 196 |

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.



Resultat og balanse med noter for Glovene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glovene Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Gunnar Hem (sign.) | 22.03.2021 |
| Styremedlem | Morten Lysheim (sign.) | 22.03.2021 |
| Styremedlem | Siv Teigen Jespersen (sign.) | 22.03.2021 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Glovene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Glovene Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 436 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 |



Revisors beretning - 2020
Glovene Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor