



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 612 216
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HORTEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kjell Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 854 988	2 669 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 854 988</b>	<b>2 669 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	123 641	132 981
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 833	23 833
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 539 727	1 293 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 687 202</b>	<b>1 450 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 786</b>	<b>1 219 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 379	1 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 379</b>	<b>1 628</b>
Annen rentekostnad		594 732	369 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 732</b>	<b>369 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>557 353</b>	<b>368 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>610 434</b>	<b>851 372</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 434</b>	<b>851 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 433</b>	<b>851 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 433	851 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>610 433</b>	<b>851 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 853 919	14 853 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	166 269	190 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 020 188</b>	<b>15 044 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 020 187</b>	<b>15 044 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 310	18 042
Andre fordringer	12	466 644	98 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 954</b>	<b>116 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 435 527	2 863 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 435 527</b>	<b>2 863 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 927 481</b>	<b>2 980 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 947 668</b>	<b>18 024 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 728 068	-5 338 501



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 731 668</b>	<b>-5 342 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-4 728 068</b>	<b>-5 338 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 341 121	23 021 505
Øvrig langsiktig gjeld		97 545	97 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 438 666</b>	<b>23 119 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 438 666</b>	<b>23 119 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 723	208 777
Skyldige offentlige avgifter		6 867	8 094
Annen kortsiktig gjeld	15	33 480	26 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 070</b>	<b>243 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 675 736</b>	<b>23 362 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 947 668</b>	<b>18 024 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	22 438 666	23 119 050



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 612 216  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HORTEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjell Bergan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 612 216  
HORTEN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 854 988	2 669 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 854 988</b>	<b>2 669 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	123 641	132 981
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 833	23 833
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 539 727	1 293 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 687 202</b>	<b>1 450 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 786</b>	<b>1 219 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 379	1 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 379</b>	<b>1 628</b>
Annen rentekostnad		594 732	369 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 732</b>	<b>369 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>557 353</b>	<b>368 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>610 434</b>	<b>851 372</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 434</b>	<b>851 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 433</b>	<b>851 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 433	851 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>610 433</b>	<b>851 370</b>



Organisasjonsnr: 948 612 216  
HORTEN BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 853 919	14 853 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	166 269	190 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 020 188</b>	<b>15 044 021</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 020 187</b>	<b>15 044 020</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 310	18 042
Andre fordringer	12	466 644	98 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 954</b>	<b>116 338</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 435 527	2 863 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 435 527</b>	<b>2 863 675</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 927 481</b>	<b>2 980 013</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 947 668</b>	<b>18 024 033</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 728 068	-5 338 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 731 668</b>	<b>-5 342 101</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-4 728 068</b>	<b>-5 338 501</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	22 341 121	23 021 505
Øvrig langsiktig gjeld		97 545	97 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 438 666</b>	<b>23 119 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 438 666</b>	<b>23 119 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 723	208 777
Skyldige offentlige avgifter		6 867	8 094
Annen kortsiktig gjeld	15	33 480	26 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 070</b>	<b>243 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 675 736</b>	<b>23 362 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 947 668</b>	<b>18 024 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	22 438 666	23 119 050



Organisasjonsnr: 948 612 216  
HORTEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<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 2022 Horten Borettslag I

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 736 529</b>	<b>2 737 131</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	610 433	851 370
Tilbakeføring av avskrivning	23 833	23 833
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-142 085
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-680 384	-733 721
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-46 118</b>	<b>-602</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 690 411</b>	<b>2 736 529</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	4 500	0
Restanseskonto	20 810	18 042
Andre kortsiktige fordringer	356 938	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	104 958	98 296
Andre forskuddsbet. kostnader	4 748	0
Driftskonto	2 431 251	2 858 621
Bankinnskudd skattetrekk	4 276	5 054
Leverandører	-196 723	-208 777
Skattetrekk ansatte	-4 276	-5 054
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 992	-2 358
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-599	-682
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 758	-2 270
Mellomregning finansieringsforetak	-23 810	-12 028
Skyldige feriepenger	-4 562	-5 148
Forskudd / overdekning	-350	-7 167
<b>Disponible midler</b>	<b>2 690 411</b>	<b>2 736 529</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Horten Borettslag I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 842 356	2 655 768	2 708 945	3 070 100
Leie forretningslokaler	1	0	3 750	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 842 356</b>	<b>2 659 518</b>	<b>2 708 945</b>	<b>3 070 100</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	12 632	10 463	12 000	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 632</b>	<b>10 463</b>	<b>12 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 854 988</b>	<b>2 669 981</b>	<b>2 720 945</b>	<b>3 076 100</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	53 641	64 481	86 545	86 700
Styrehonorar	3	70 000	68 500	70 000	70 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	23 833	23 833	23 833	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	321 894	328 982	315 000	340 000
Kostnad eiendom/lokale	6	35 068	34 851	35 300	35 300
Kommunale avgifter/renovasjon	7	452 152	427 928	443 000	482 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	29 425	40 978	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	307 208	83 099	274 000	317 000
Revisjonshonorar		5 341	5 176	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		93 470	90 134	93 500	97 000
Andre honorar	10	12 533	6 178	11 000	11 000
Kontorkostnad		1 368	1 423	0	0
TV/bredbånd		154 956	156 002	162 000	165 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		622	378	0	0
Provisjonskostnad		257	0	0	0
Kontingent og gaver		20 200	18 896	10 800	10 800
Forsikring		101 005	96 268	101 300	108 100
Andre kostnader	11	4 228	3 159	7 000	17 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 687 202</b>	<b>1 450 267</b>	<b>1 648 778</b>	<b>1 755 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 786</b>	<b>1 219 714</b>	<b>1 072 167</b>	<b>1 320 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		37 379	1 628	0	0
Rentekostnad		594 732	369 971	353 000	708 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>557 353</b>	<b>368 343</b>	<b>353 000</b>	<b>708 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 433</b>	<b>851 370</b>	<b>719 167</b>	<b>612 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		610 433	851 370	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>610 433</b>	<b>851 370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Horten Borettslag I

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	4 967 122	4 967 122
Påkostninger	4	9 642 297	9 642 297
Garasjer	4	244 500	244 500
Andre driftsmidler	4	166 269	190 102
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 020 187</b>	<b>15 044 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 810	18 042
Kundefordringer		4 500	0
Andre kortsiktige fordringer	12	356 938	0
Forskuddsbetalte kostnader		109 706	98 296
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 435 527	2 863 675
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 927 481</b>	<b>2 980 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 947 668</b>	<b>18 024 033</b>



## Balanse 2022 Horten Borettslag I

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 731 668	-5 342 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 731 668</b>	<b>-5 342 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-4 728 068</b>	<b>-5 338 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	22 341 121	23 021 505
Borettsinnskudd		97 545	97 545
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 438 666</b>	<b>23 119 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		350	7 167
Leverandørgjeld		196 723	208 777
Skyldig off. myndigheter		6 867	8 094
Påløpne renter		4 758	2 270
Annen kortsiktig gjeld	15	28 372	17 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 070</b>	<b>243 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 675 736</b>	<b>23 362 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 947 668</b>	<b>18 024 033</b>
Pantstillelser	16	22 438 666	23 119 050

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

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

Kjell Bergan  
StyrelederTore Dahl  
StyremedlemMorten Andre Reinertsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Horten Borettslag I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Horten Borettslag I

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 298 592	1 246 320
3609 Leie parkering	64 200	64 200
3614 Brenselsinntekter	250 128	250 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	564 192	364 392
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	665 244	730 728
3605 Leie forretningslokaler	0	3 750
<b>Sum</b>	<b>2 842 356</b>	<b>2 659 518</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	12 632	10 463
<b>Sum</b>	<b>12 632</b>	<b>10 463</b>

Konto 3990 gjelder elbil lading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	28 600	25 700
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 200	17 200
5150 Påløpne feriepenger	4 562	5 148
5400 Arbeidsgiveravgift	14 636	15 707
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	643	726
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	68 500
<b>Sum</b>	<b>123 641</b>	<b>132 981</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



## Noter årsregnskap 2022 Horten Borettslag I

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Varmepumpe	Balkonger	EL-Bil ladere	Elbil ladere - stolper etc
Anskaffelseskost pr.01.01 :	244 500	4 967 122	2 768 686	6 731 526	56 000	146 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	244 500	4 967 122	2 768 686	6 731 526	56 000	146 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	21 000	43 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	244 500	4 967 122	2 768 686	6 731 526	35 000	102 200
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	5 600	14 600
Anskaffelsesår :	1998	1949	2014	2017	2019	2019
Antatt levetid i år :					10	10

#### Trådløst Magnetittutskill nettverk ladestasjon

Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 335	142 085
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 335	142 085
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 267	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 068	142 085
Årets avskrivninger :	3 633	0
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	

Borettslaget består av 36 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 399 i Horten kommune. Eiertomt på 6 390 kvm utgjør kr 894.082,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561906.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Fellesstrøm	83 183	72 957
6290 Strøm kjele/fyrrom	238 711	256 025
<b>Sum</b>	<b>321 894</b>	<b>328 982</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft



## Noter årsregnskap 2022 Horten Borettslag I

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 289	28 198
6392 Containerleie/tømming	0	320
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	14 779	6 333
<b>Sum</b>	<b>35 068</b>	<b>34 851</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	452 152	427 928
<b>Sum</b>	<b>452 152</b>	<b>427 928</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 647	1 358
6540 Inventar	0	6 202
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	699	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	26 079	31 979
6552 Driftsmateriell	0	1 438
<b>Sum</b>	<b>29 425</b>	<b>40 978</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av hageslange og hekkesaks.  
Konto 6551 gjelder i hovedsak innkjøp av 20 nøkler.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	87 976	34 748
6603 Vedlikehold elektro	19 910	1 591
6608 Vedlikehold varmeanlegg	24 534	41 648
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	150 053	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	3 614	2 543
6642 Snekkerarbeid	164	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	958	2 569
<b>Sum</b>	<b>307 208</b>	<b>83 099</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6602 gjelder i hovedsak bytte av radiatorventiler.  
Konto 6603 gjelder reparasjon to vaskemaskiner.  
Konto 6621 gjelder bytte av kompressor.  
Konto 6692 gjelder reparasjon slitasje wire.



## Noter årsregnskap 2022 Horten Borettslag I

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 299	6 178
6721 Juridisk honorar Usbl	4 234	0
<b>Sum</b>	<b>12 533</b>	<b>6 178</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere, lønn og varselbrev.  
Konto 6721 gjelder bistand i forbindelse med radiatorer.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 682	0
7719 Møter, div. styret	1 500	0
7770 Betalingskostnader	1 019	1 007
7771 Andre gebyrer	-400	0
7773 Omkostninger innkreving	428	2 152
<b>Sum</b>	<b>4 228</b>	<b>3 159</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	356 938	0
<b>Sum</b>	<b>356 938</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder dobbelbetaling av lånetermin med forfall 30.12.22, som er tilbakebetalt til driftskonto 02.01.23.



## Noter årsregnskap 2022 Horten Borettslag I

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 342 101	610 433	-4 731 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 342 101</b>	<b>610 433</b>	<b>-4 731 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 338 501</b>	<b>610 433</b>	<b>-4 728 068</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 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817192658</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 021 505
Avdrag i perioden:	680 384
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 341 121</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 430 513

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817192658	36	620 587	22 341 132



## Noter årsregnskap 2022 Horten Borettslag I

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	4 562	5 148
2985 Mellomregning finansieringsforetak	23 810	12 028
<b>Sum</b>	<b>28 372</b>	<b>17 176</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	22 341 121
Innskuddskapital	97 545
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>22 438 666</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 853 919</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 68 400,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 29 145,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Horten Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Horten Borettslag I**

Styreleder	Kjell Bergan (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Morten Andre Reinertsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Tore Dahl (sign.)	21.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Horten Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Horten Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Horten Borettslag I

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

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

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

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

Sandefjord, 23. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor