



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 469 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Camilla Kausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	2 011 878	2 025 376
Sum inntekter		1 990 388	2 025 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 638	247 597
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 129 712	1 010 755
Sum kostnader		1 264 351	1 258 353
Driftsresultat		747 527	767 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 569	9 044
Sum finansinntekter		3 569	9 044
Annen rentekostnad		308 516	360 888
Sum finanskostnader		308 516	360 888
Netto finans		304 947	351 844
Ordinært resultat før skattekostnad		442 581	415 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		442 581	415 180
Årsresultat		442 581	415 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 580	415 179
Sum overføringer og disponeringer		442 580	415 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	38 726 699	38 726 699
Sum varige driftsmidler		38 726 699	38 726 699
Sum anleggsmidler		38 726 700	38 726 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 922	0
Andre fordringer	13	625 965	168 206
Sum fordringer		648 887	168 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 632	955 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 632	955 486
Sum omløpsmidler		979 519	1 123 692
SUM EIENDELER		39 706 219	39 850 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 079 830	2 637 250
Sum opptjent egenkapital		3 072 530	2 629 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	3 079 830	2 637 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 224 376	16 714 237
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 152 880	20 174 371
Sum annen langsiktig gjeld		36 377 256	36 888 608
Sum langsiktig gjeld		36 377 256	36 888 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 233	146 624
Skyldige offentlige avgifter		0	18 322
Annen kortsiktig gjeld	15	50 900	159 589
Sum kortsiktig gjeld		249 133	324 535
Sum gjeld		36 626 389	37 213 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 706 219	39 850 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 377 256	36 888 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 752819

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 469 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Camilla Kausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	2 011 878	2 025 376
Sum inntekter		1 990 388	2 025 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 638	247 597
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 129 712	1 010 755
Sum kostnader		1 264 351	1 258 353
Driftsresultat		747 527	767 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 569	9 044
Sum finansinntekter		3 569	9 044
Annen rentekostnad		308 516	360 888
Sum finanskostnader		308 516	360 888
Netto finans		304 947	351 844
Ordinært resultat før skattekostnad		442 581	415 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		442 581	415 180
Årsresultat		442 581	415 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 580	415 179
Sum overføringer og disponeringer		442 580	415 179



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	38 726 699	38 726 699
Sum varige driftsmidler		38 726 699	38 726 699
Sum anleggsmidler		38 726 700	38 726 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 922	0
Andre fordringer	13	625 965	168 206
Sum fordringer		648 887	168 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 632	955 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 632	955 486
Sum omløpsmidler		979 519	1 123 692
SUM EIENDELER		39 706 219	39 850 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 079 830	2 637 250
Sum opptjent egenkapital		3 072 530	2 629 950
Sum egenkapital	17	3 079 830	2 637 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 224 376	16 714 237



Øvrig langsiktig gjeld	14	20 152 880	20 174 371
Sum annen langsiktig gjeld		36 377 256	36 888 608
Sum langsiktig gjeld		36 377 256	36 888 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 233	146 624
Skyldige offentlige avgifter		0	18 322
Annen kortsiktig gjeld	15	50 900	159 589
Sum kortsiktig gjeld		249 133	324 535
Sum gjeld		36 626 389	37 213 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 706 219	39 850 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 377 256	36 888 607



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

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	93562.00
Styremedlem	0.00	0.00	41076.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar.Honorar

Note
2

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 Premierløyntanten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	799 157	869 119
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	442 580	415 179
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-489 861	-810 051
Endringer i andre langsiktige poster	-21 490	324 910
B. Årets endring disponible midler	-68 771	-69 962
C. Disponible midler	730 386	799 157
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	979 519	1 123 692
Kortsiktig gjeld	-249 133	-324 535
C. Disponible midler	730 386	799 157

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2020 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 177 170,-.



Resultatregnskap 2020 Premierløyntanten Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 990 388	2 025 376	2 025 057	1 938 087
Sum løeinntekt		1 990 388	2 025 376	2 025 057	1 938 087
Andre inntekter					
Tilskudd		0	0	400 000	200 000
Sum annen inntekt		0	0	400 000	200 000
Sum inntekt		1 990 388	2 025 376	2 425 057	2 138 087
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	52 638	37 597	8 460	11 562
Styrehonorar	2	82 000	210 000	60 000	82 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	8 061	7 275	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	40 374	31 206	30 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	285 305	273 852	287 000	287 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 113	8 398	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	182 779	271 656	655 000	400 000
Revisjonshonorar	9	14 043	4 156	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		81 291	78 924	81 500	83 000
Andre honorar	10	155 211	23 026	25 000	25 000
Kontorkostnad		1 579	2 732	1 500	1 500
TV/bredbånd		163 196	158 396	159 000	165 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	472	0	0
Kontingent og gaver		5 473	1 985	2 500	2 500
Forsikring		141 335	132 003	141 000	152 000
Andre kostnader	11	30 327	11 049	55 000	55 000
Sum kostnad		1 264 351	1 258 353	1 533 385	1 327 087
Driftsresultat før IN		726 037	767 023	891 672	811 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	21 490	0	0	0
Driftsresultat etter IN		747 527	767 023	891 672	811 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 569	9 044	2 000	0
Rentekostnad		308 516	360 888	365 414	211 000
Netto finansposter		304 947	351 844	363 414	211 000
Årsresultat		442 580	415 179	528 258	600 000
Overført til/fra annen egenkapital		442 580	415 179	0	0
SUM OVERFØRINGER		442 580	415 179	0	0



Balanse 2020 Premierløyntanten Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	4 600 000	4 600 000
Bygninger	12	33 636 583	33 636 583
Påkostninger	12	490 116	490 116
Sum anleggsmidler		38 726 700	38 726 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 922	0
Andre kortsiktige fordringer	13	489 640	0
Forskuddsbetalte kostnader		136 325	168 206
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		330 632	955 486
Sum omløpsmidler		979 519	1 123 692
SUM EIENDELER		39 706 219	39 850 392



Balanse 2020 Premierløyntanten Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 300	7 300
Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 072 530	2 629 950
Sum opptjent egenkapital		3 072 530	2 629 950
Sum egenkapital	17	3 079 830	2 637 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	16 224 376	16 714 237
Borettsinnskudd		15 817 700	15 817 700
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 335 180	4 356 671
Sum langsiktig gjeld		36 377 256	36 888 607
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 103	0
Leverandørgjeld		198 233	146 624
Skyldig off. myndigheter		0	18 322
Påløpne renter		666	1 260
Annen kortsiktig gjeld	15	43 131	158 329
Sum kortsiktig gjeld		249 133	324 535
Sum gjeld		36 626 389	37 213 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 706 219	39 850 392
Pantstillelser	16	36 377 256	36 888 607

Sted: _____

Dato: _____

Camilla Kausland
Styreleder_____
Kate-Alice Mandal
Styremedlem_____
Judith Stangebye
Styremedlem_____
Mette Rosenvinge Kolderup
Styremedlem_____
Geir Hagbarth Andresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Premierløytnanten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningsgrad 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.

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2020 Premierløyntanten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 103 520	1 103 520
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	320 670
3625 Vedlikeholdsfond	79 956	79 956
3650 Innkrevde felleskostn. renter	321 766	277 846
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	485 146	243 384
Sum	1 990 388	2 025 376

Konto 3602 er budsjettert med kr 628 668,-, men er fakturert via 3650 og 3660.

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

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5360 Honorarer fra lønssystemet	36 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 638	30 597
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	82 000	210 000
Sum	134 638	247 597

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0
Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 061	7 275
Sum	8 061	7 275

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 Premierløyntanten Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	398	1 338
6391 Snømåking/strøing/feiing	7 490	24 600
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 486	5 269
Sum	40 374	31 206

Konto 6390 Musefeller.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	285 305	273 852
Sum	285 305	273 852

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	4 890
6540 Inventar	1 024	3 508
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	602	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 154	0
6552 Driftsmateriell	1 333	0
Sum	15 113	8 398

konto 6552 Knytesekker,batterier.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	50 831	0
6602 Vedlikehold VVS	25 035	1 088
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 340	0
6641 Malerarbeid	1 601	0
6642 Snekkerarbeid	30 396	60 025
6643 Glassarbeid/Vindu	2 819	7 875
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	49 940	12 200
6646 Mur, betong og grunnarbeid	5 818	190 469
Sum	182 779	271 656



Noter årsregnskap 2020 Premierløytnanten Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 Skiftet ytterdør,rep-vindskier,kontroll bærende konstruksjon.

Konto 6645 Rep. pipe.

Konto 6646 Denne kontoen er redusert med kr 489 640,- som er tilskudd fra Fylkeskommunen utbetalt i januar 2021.

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



Noter årsregnskap 2020 Premierløyntanten Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	14 043	4 156
Sum	14 043	4 156

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 602	12 354
6720 Juridisk honorar	116 109	10 672
6730 Teknisk honorar	28 500	0
Sum	155 211	23 026

Konto 6714 IN ordning, Godkjenning nye andelseiere, Lønn og Godtgjørelse.
Konto 6720 Ansvarsforhold, rettigheter.
Konto 6730 Vannsjekken.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	500	2 108
7719 Møter, div. styret	13 850	186
7720 Generalforsamling/Årsmøte	15 010	7 478
7770 Betalingskostnader	1 087	1 007
7773 Omkostninger innkreving	269	271
7795 Tap ved IN-avregning	-389	0
Sum	30 327	11 049

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 600 000	33 636 583	490 116
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 600 000	33 636 583	490 116
Anskaffelsesår :	2005	2005	2011
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 500 kvm, gnr 124, bnr 42, til en verdi av kr 4 600 000.



Noter årsregnskap 2020 Premierløyntanten Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	489 640	0
Sum	489 640	0



Noter årsregnskap 2020 Premierløyntanten Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring og rehabilitering	Oppføring
Lånenummer:	12124874457	11498965
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	1.59 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059	01.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	11 698 287	12 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 666 527	9 047 710
Avdrag i perioden:	0	489 861
Lånesaldo 31.12:	7 666 527	8 557 849
Saldo 5 år frem i tid:	7 666 527	6 047 948
Andelssaldo 01.01:	4 031 760	320 788
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	17 368
Andelssaldo 31.12:	4 031 760	303 420
Sum pantegjeld for lån:	11 698 287	8 861 269

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498965	1	650 813	650 813
	3	638 052	1 914 156
	1	622 101	622 101
	1	537 240	537 240
	1	479 815	479 815
	1	400 697	400 697
	1	380 917	380 917
	8	321 578	2 572 624
	3	206 729	620 187
	1	197 796	197 796
	1	181 500	181 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124874457	1	774 309	774 309
	1	756 488	756 488
	1	667 442	667 442
	1	521 022	521 022
	1	487 032	487 032
	7	420 737	2 945 159
	1	416 895	416 895
	1	288 583	288 583
	2	282 821	565 642
	1	243 952	243 952
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12124874457 har første avdrag 30.06.2031 med kr 67 000	1	774 309	2 256
	1	756 488	2 204
	1	667 442	1 944



Noter årsregnskap 2020 Premierløytnanten Borettslag

Langsiktig gjeld

1	521 022	1 518
1	487 032	1 419
7	420 737	1 226
1	416 895	1 214
1	288 583	841
2	282 821	824
1	243 952	711

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Premierløyntanten Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	631	0
2965 Andre påløpne kostnader	23	0
2980 Andre påløpte kostnader	42 475	158 072
2997 IN konto betalinger	1	257
Sum	43 131	158 329

Konto 2980 Kostnader med fakturadato i 2020, gjelder 2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	20 559 556
Innskuddskapital	15 817 700
Boligselskapets pantesikrede gjeld	36 377 256
Bokført verdi av pantsatt eiendom	38 726 700

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 33 610 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Premierløyntanten Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 300	0	7 300
Sum innskutt egenkapital	7 300	0	7 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 629 950	442 580	3 072 530
Sum opptjent egenkapital	2 629 950	442 580	3 072 530
Sum egenkapital	2 637 250	442 580	3 079 830



Resultat og balanse med noter for Premierløytnanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Premierløytnanten Borettslag

Styreleder	Camilla Kausland (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Geir Hagbarth Andresen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Judith Stangebye (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Mette Rosenvinge Kolderup (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Kate-Alice Mandal (sign.)	15.04.2021



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 borettslaget Premierløytnanten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Premierløytnanten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 442 580. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Premierløyntanten 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 modifiserer 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 3. mai 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor