



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 148 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ingar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 930 160	382 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 930 160</b>	<b>382 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 029 918	64 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 029 916</b>	<b>64 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>900 244</b>	<b>318 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 004	629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 004</b>	<b>629</b>
Annen rentekostnad		669 180	135 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>669 180</b>	<b>135 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>664 176</b>	<b>135 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 066</b>	<b>183 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 066</b>	<b>183 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 066</b>	<b>183 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 068	183 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 068</b>	<b>183 503</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	148 200 000	86 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 743	20 826
Andre fordringer	11	92 661	69 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 404</b>	<b>89 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 648	266 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>535 648</b>	<b>266 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 051</b>	<b>356 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 833 051</b>	<b>86 456 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		559 967	323 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>419 967</b>	<b>183 899</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>559 967</b>	<b>323 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	44 460 000	25 830 000
Øvrig langsiktig gjeld		103 740 000	60 270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 062	0
Annen kortsiktig gjeld	14	63 022	32 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 084</b>	<b>32 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 273 084</b>	<b>86 132 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 833 051</b>	<b>86 456 630</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	148 200 000	86 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342114

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 148 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ingar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 923 148 175  
GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 930 160	382 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 930 160</b>	<b>382 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 029 918	64 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 029 916</b>	<b>64 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>900 244</b>	<b>318 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 004	629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 004</b>	<b>629</b>
Annen rentekostnad		669 180	135 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>669 180</b>	<b>135 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>664 176</b>	<b>135 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 066</b>	<b>183 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 066</b>	<b>183 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 066</b>	<b>183 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 068	183 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 068</b>	<b>183 503</b>



Organisasjonsnr: 923 148 175  
GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	148 200 000	86 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 743	20 826
Andre fordringer	11	92 661	69 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 404</b>	<b>89 835</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 648	266 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>535 648</b>	<b>266 795</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 051</b>	<b>356 630</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 833 051</b>	<b>86 456 630</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		559 967	323 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>419 967</b>	<b>183 899</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>559 967</b>	<b>323 899</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	44 460 000	25 830 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		103 740 000	60 270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 062	0
Annen kortsiktig gjeld	14	63 022	32 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 084</b>	<b>32 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 273 084</b>	<b>86 132 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 833 051</b>	<b>86 456 630</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	148 200 000	86 100 000



Organisasjonsnr: 923 148 175  
GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>323 899</b>	<b>85 397</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	236 068	183 503
Kjøp / salg anleggsmidler	-62 100 000	-86 100 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	18 630 000	25 830 000
Endringer i andre langsiktige poster	43 470 000	60 325 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>236 068</b>	<b>238 503</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>559 967</b>	<b>323 899</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	633 051	356 630
Kortsiktig gjeld	-73 084	-32 730
<b>C. Disponible midler</b>	<b>559 967</b>	<b>323 899</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 930 160	382 726	1 671 448	1 883 896
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 930 160</b>	<b>382 726</b>	<b>1 671 448</b>	<b>1 883 896</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 930 160</b>	<b>382 726</b>	<b>1 671 448</b>	<b>1 883 896</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	3 948	7 896
Styrehonorar		0	0	28 000	56 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	247 848	0	37 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	4	86 826	11 357	99 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	162 141	0	255 000	260 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	36 357	0	0	37 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	51 530	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	76 462	2 284	185 000	217 000
Revisjonshonorar		4 887	8 112	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		72 496	14 167	44 000	75 500
Andre honorar	9	28 813	0	20 000	20 000
Kontorkostnad		4 519	0	0	5 000
TV/bredbånd		154 272	0	150 000	175 000
Kontingent og gaver		258	0	0	1 000
Forsikring		98 562	23 003	102 500	122 500
Andre kostnader	10	4 947	5 208	30 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 029 916</b>	<b>64 130</b>	<b>964 448</b>	<b>1 131 896</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>900 244</b>	<b>318 596</b>	<b>707 000</b>	<b>752 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>900 244</b>	<b>318 596</b>	<b>707 000</b>	<b>752 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 004	629	0	0
Rentekostnad		669 180	135 722	707 000	752 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>664 176</b>	<b>135 093</b>	<b>707 000</b>	<b>752 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 068</b>	<b>183 503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		236 068	183 503	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>236 068</b>	<b>183 503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Golftunet Borettslag Horten

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	12 000 000	6 857 143
Bygninger	2	136 200 000	79 242 857
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 743	20 340
Kundefordringer		0	486
Andre kortsiktige fordringer	11	14 771	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 890	69 009
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		535 648	266 795
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 051</b>	<b>356 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 833 051</b>	<b>86 456 630</b>

1493 Golftunet Borettslag Horten Org. nr 923148175



## Balanse 2021 Golfturnet Borettslag Horten

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		419 967	183 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>419 967</b>	<b>183 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>559 967</b>	<b>323 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	44 460 000	25 830 000
Borettsinnskudd		103 740 000	60 270 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 200 000</b>	<b>86 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 341
Leverandørgjeld		10 062	0
Påløpne renter		4 117	2 244
Kostnader til avregning		0	25 145
Annen kortsiktig gjeld	14	58 905	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 084</b>	<b>32 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 273 084</b>	<b>86 132 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 833 051</b>	<b>86 456 630</b>
Pantstillelser	15	148 200 000	86 100 000

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

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

\_\_\_\_\_  
Jan Ingar Jacobsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Lene Korneliussen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Magne Halvorsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

### 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	951 322	175 948
3609 Leie parkering	17 200	0
3610 Oppstartskapital	65 000	75 000
3611 Å konto innbetaling tappevann/gulvvarme	182 244	0
3618 Leietillegg strøm	18 400	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	695 994	131 778
<b>Sum</b>	<b>1 930 160</b>	<b>382 726</b>

Kto. 3610 Innbetaling oppstartskapital 13 stk. leil. å kr 5 000/- for år 2021.

Kto. 3611 Inntektsføring å konto tappevann/gulvvarme iflg. info fra styret. Denne inntekt sees i sammenheng med kostnad på kto. 6200 energikostnader.

Kto. 3618 Inntekt strøm EI-bil lading.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 857 143	79 242 857
Årets tilgang :	5 142 857	56 957 143
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 000 000	136 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 000 000	136 200 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 28 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 24, b.nr 27 i Horten Kommune. Eiertomt på 6 732,7 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 8980772.

### Note 3 - Energifkostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	247 848	0
<b>Sum</b>	<b>247 848</b>	<b>0</b>

Kto. 6200 Kostnader til tappevann/gulvvarme år 2021. Kostnadsført da målere ikke er på plass før år 2022. Denne konto sees i sammenheng med kto. 3611 å konto innbetaling.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	37 194	0
6364 Matteleie	0	11 357
6391 Snømaking/strøing/feiling	24 833	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	24 799	0
<b>Sum</b>	<b>86 826</b>	<b>11 357</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	162 141	0
<b>Sum</b>	<b>162 141</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	357	0
6450 Leie parkeringplasser	36 000	0
<b>Sum</b>	<b>36 357</b>	<b>0</b>

Kto. 6450 Leie parkering Semb Hovedgård AS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 405	0
6540 Inventar	26 199	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	20 249	0
6552 Driftsmateriell	2 678	0
<b>Sum</b>	<b>51 530</b>	<b>0</b>

Kto. 6500 Innkjøp av jernrive, trillebår, sykkelstativ og diverse hageutstyr.

Kto. 6540 Innkjøp av støvsuger, gardintrapp, skyvestige, parkbenk og bord.

Kto. 6551 Innkjøp av skilter.

Kto. 6552 Innkjøp av målebånd, merkespray og diverse til fellesbod.



## Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 798	0
6603 Vedlikehold elektro	7 448	0
6610 Andre vaktmester tjenester	32 261	0
6611 Vedlikehold heiser	19 840	2 284
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	11 674	0
6619 Dugnadsutbetaling	572	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 869	0
<b>Sum</b>	<b>76 462</b>	<b>2 284</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 875	0
6730 Teknisk honorar	10 938	0
<b>Sum</b>	<b>28 813</b>	<b>0</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtaler; IN-avtale og måleravtale, samt utsendelse av forhåndsvarsel generalforsamling.

Kto. 6730 Kostnader til befaring ute v/byggmester-takstmann Læret.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	993	906
7772 Omkostninger inkasso	105	0
7773 Omkostninger innkreving	303	1
7790 Andre kostnader	3 546	4 300
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>4 947</b>	<b>5 208</b>

Kto. 7790 Innkjøp av håndsprit og gebyr Statens Kartverk.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1560 Åpne poster	9 076	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 695	0
<b>Sum</b>	<b>14 771</b>	<b>0</b>

Kto. 1560 Tilgode Borre Golfklubb. Dette blir viderefakturert år 2022.

Kto. 1570 Tilgode el-bil strøm desember, andel faktura Villaborg fra Golftunet AS, samt renteinntekter Klare Finans år 2021.



Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	183 899	236 068	419 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>183 899</b>	<b>236 068</b>	<b>419 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>323 899</b>	<b>236 068</b>	<b>559 967</b>



## Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring	Oppføring
Låne nummer:	<b>16363194439</b>	<b>16362451020</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.69 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2070	26.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	44 460 000	25 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	25 830 000
Avdrag i perioden:	0	25 830 000
Opptak i perioden:	44 460 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 460 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 460 000	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363194439	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	1 905 000	1 905 000
	3	1 650 000	4 950 000
	2	1 605 000	3 210 000
	4	1 575 000	6 300 000
	3	1 560 000	4 680 000
	1	1 545 000	1 545 000
	3	1 530 000	4 590 000
	6	1 500 000	9 000 000
	1	1 290 000	1 290 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 185 000	1 185 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16363194439 har første avdrag 30.09.2040 med kr 278 433

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 400 000	5 010
1	2 145 000	4 478
1	1 905 000	3 977
3	1 650 000	3 444
2	1 605 000	3 350
4	1 575 000	3 288
3	1 560 000	3 257
1	1 545 000	3 225
3	1 530 000	3 194
6	1 500 000	3 131
1	1 290 000	2 693
1	1 260 000	2 630
1	1 185 000	2 474



**Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Golftunet Borettslag Horten

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	53 528	0
2980 Andre påløpte kostnader	34	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 343	0
<b>Sum</b>	<b>58 905</b>	<b>0</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	44 460 000
Innskuddskapital	103 740 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>148 200 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Golftunet Borettslag Horten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Golftunet Borettslag Horten**

Styreleder	Jan Ingar Jacobsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Magne Halvorsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Lene Korneliussen (sign.)	14.03.2022



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 Golfturnet Borettslag Horten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Golfturnet Borettslag Hortens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 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 - Golfturnet Borettslag Horten

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, 22. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor