



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 660 279  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BORETTSLAG  
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: Kim Andre Langelo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 985 581	2 698 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 985 582</b>	<b>2 698 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 838	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 578 169	1 635 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 683 286</b>	<b>1 635 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 302 296</b>	<b>1 063 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>212</b>
Annen rentekostnad		1 517 384	1 007 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 384</b>	<b>1 007 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 517 362</b>	<b>1 006 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 067</b>	<b>56 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-215 067</b>	<b>56 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-215 067</b>	<b>56 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-215 066	56 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-215 066</b>	<b>56 354</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	4	257 255 000	257 005 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	193 737	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 448 737</b>	<b>257 005 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 448 737</b>	<b>257 005 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 112	5 899
Andre fordringer	13	158 137	243 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 249</b>	<b>249 648</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	16	547 016	226 129
<b>Sum investeringer</b>		<b>547 016</b>	<b>226 129</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 394	364 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>459 394</b>	<b>364 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 176 659</b>	<b>840 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 625 396</b>	<b>257 845 673</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		96 288	311 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-158 712</b>	<b>56 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>96 288</b>	<b>311 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	109 381 000	113 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	148 305 000	143 230 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 686 000</b>	<b>256 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 686 000</b>	<b>256 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 147	330 951
Annen kortsiktig gjeld	16,17	631 960	453 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 108</b>	<b>784 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 529 108</b>	<b>257 534 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 625 396</b>	<b>257 845 673</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	257 686 000	256 750 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322607

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 660 279  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BORETTSLAG  
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: Kim Andre Langelo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 924 660 279  
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 985 581	2 698 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 985 582</b>	<b>2 698 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 838	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 578 169	1 635 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 683 286</b>	<b>1 635 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 302 296</b>	<b>1 063 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>212</b>
Annen rentekostnad		1 517 384	1 007 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 384</b>	<b>1 007 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 517 362</b>	<b>1 006 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 067</b>	<b>56 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-215 067</b>	<b>56 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-215 067</b>	<b>56 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-215 066	56 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-215 066</b>	<b>56 354</b>



Organisasjonsnr: 924 660 279  
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	257 255 000	257 005 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	193 737	0
Sum varige driftsmidler		257 448 737	257 005 000

Sum anleggsmidler 257 448 737 257 005 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 112	5 899
Andre fordringer	13	158 137	243 749
Sum fordringer		170 249	249 648

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	547 016	226 129
Sum investeringer		547 016	226 129

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 394	364 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 394	364 897

Sum omløpsmidler 1 176 659 840 673

SUM EIENDELER 258 625 396 257 845 673

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		96 288	311 354
Sum opptjent egenkapital		-158 712	56 354



<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>96 288</b>	<b>311 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	109 381 000	113 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	148 305 000	143 230 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 686 000</b>	<b>256 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 686 000</b>	<b>256 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 147	330 951
Annen kortsiktig gjeld	16,17	631 960	453 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 108</b>	<b>784 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 529 108</b>	<b>257 534 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 625 396</b>	<b>257 845 673</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	257 686 000	256 750 000



Organisasjonsnr: 924 660 279  
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Indre Havneby Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>56 354</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-215 066	56 354
Tilbakeføring av avskrivning	13 838	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-457 575	-257 005 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 139 000	113 520 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 075 000	143 485 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>277 197</b>	<b>56 354</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>333 551</b>	<b>56 354</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 176 659	840 673
Kortsiktig gjeld	-843 108	-784 319
<b>C. Disponible midler</b>	<b>333 551</b>	<b>56 354</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 Indre Havneby Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 941 006	2 442 405	4 264 055	4 414 605
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 941 006</b>	<b>2 442 405</b>	<b>4 264 055</b>	<b>4 414 605</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	44 575	256 467	0	45 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>44 575</b>	<b>256 467</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 985 582</b>	<b>2 698 872</b>	<b>4 264 055</b>	<b>4 459 605</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 280	0	11 280	11 280
Styrehonorar	3	80 000	0	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	13 838	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	345 921	108 748	70 000	305 000
Kostnad eiendom/lokale	6	550 819	152 476	481 400	469 300
Kommunale avgifter/renovasjon	7	617 336	414 949	555 000	640 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	8 125	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	65 801	34 414	19 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	10	337 673	460 639	685 250	473 800
Revisjonshonorar		5 717	5 585	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		108 804	70 836	108 500	113 000
Andre honorar	11	49 428	49 880	58 500	63 600
Kontorkostnad		14 628	10 291	1 000	1 000
TV/bredbånd		272 733	200 222	257 000	290 000
Kontingent og gaver		504	0	0	1 000
Forsikring		178 135	123 791	178 000	187 000
Andre kostnader	12	25 045	-4 422	11 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 683 286</b>	<b>1 635 534</b>	<b>2 527 055</b>	<b>2 683 605</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 302 296</b>	<b>1 063 338</b>	<b>1 737 000</b>	<b>1 776 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 302 296</b>	<b>1 063 338</b>	<b>1 737 000</b>	<b>1 776 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23	212	0	0
Rentekostnad		1 517 384	1 007 196	1 813 000	1 587 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 517 362</b>	<b>1 006 984</b>	<b>1 813 000</b>	<b>1 587 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-215 066</b>	<b>56 354</b>	<b>-76 000</b>	<b>189 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-215 066	56 354	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-215 066</b>	<b>56 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Indre Havneby Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	46 510 900	46 260 900
Bygninger	4	210 744 100	210 744 100
Andre driftsmidler	4	193 737	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 448 737</b>	<b>257 005 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	16	547 016	226 129
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 112	5 899
Andre kortsiktige fordringer	13	0	23 149
Forskuddsbetalte kostnader		158 137	220 600
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		459 394	364 897
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 176 659</b>	<b>840 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 625 396</b>	<b>257 845 673</b>



## Balanse 2021 Indre Havneby Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		255 000	255 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-158 712	56 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-158 712</b>	<b>56 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>96 288</b>	<b>311 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	109 381 000	113 520 000
Borettssinnskudd		128 375 000	128 375 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	19 930 000	14 855 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 686 000</b>	<b>256 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 454	50 683
Leverandørgjeld		211 147	330 951
Påløpne renter		9 025	8 374
Kostnader til avregning	16	454 965	334 786
Annen kortsiktig gjeld	17	164 516	59 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 108</b>	<b>784 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 529 108</b>	<b>257 534 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 625 396</b>	<b>257 845 673</b>
Pantstillelser	18	257 686 000	256 750 000
Sted: _____	Dato: _____		

Ingrid Aubell  
Styreleder

Kim Andre Langelo  
Styremedlem

Yvonne Cathrine Nilsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby 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,-. 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.

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 Indre Havneby Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 387 844	1 441 098
3609 Leie parkering	19 200	3 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 489 634	998 107
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	44 328	0
<b>Sum</b>	<b>3 941 006</b>	<b>2 442 405</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	44 575	256 467
<b>Sum</b>	<b>44 575</b>	<b>256 467</b>

Konto 3990 gjelder overføringer fra Stripe vedrørende elbil lading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	0
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Kjøp av to Ladestasjon el-bil p-plasser i kjeller	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 744 100	46 260 900	0	0
Årets tilgang :	0	0	250 000	207 575
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 744 100	46 260 900	250 000	207 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	13 838
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	210 744 100	46 260 900	250 000	193 737
Årets avskrivninger :	0	0	0	13 838
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 51 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 129, b.nr 508 i Horten kommune. Eieromt på 4 084 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2732877.



## Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	257 025	78 773
6202 Strøm elbil lading	88 896	29 975
<b>Sum</b>	<b>345 921</b>	<b>108 748</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm- og fjernvarmekostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Dette gjelder kun faktura fra Fjordkraft.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	79 068	7 748
6341 Brannalarm	12 903	2 521
6360 Annet renhold	21 619	0
6361 Fast renhold	85 396	62 400
6362 Skadedyrutryddelse	74 163	0
6390 Andre driftskostnader	15 300	60 244
6391 Snømaking/strøing/feiling	41 954	12 563
6392 Containerleie/tømming	109 561	7 001
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	110 856	0
<b>Sum</b>	<b>550 819</b>	<b>152 476</b>

Konto 6360 gjelder garasjevask og ekstra vask.

Konto 6390 Andre kostnader lokaler gjelder energiservice ved dataoverføringer fra Techem.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	617 336	414 949
<b>Sum</b>	<b>617 336</b>	<b>414 949</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 125
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>8 125</b>

Gjelder Bevar HMS.



## Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby Borettslag

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 646	12 797
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	59 456	21 617
6552 Driftsmateriell	1 699	0
<b>Sum</b>	<b>65 801</b>	<b>34 414</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	34 775
6602 Vedlikehold VVS	610	0
6603 Vedlikehold elektro	1 063	0
6611 Vedlikehold heiser	115 431	99 711
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	124 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	107 644	94 324
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 238	0
6641 Malerarbeider	28 687	9 995
6642 Snekkerarbeid	0	1 875
6648 Vedlikehold dører og porter	23 035	7 083
6663 Vedlikehold ventilasjon	35 280	88 750
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	14 685	0
<b>Sum</b>	<b>337 673</b>	<b>460 639</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.  
Konto 6621 gjelder årskontroll teknisk anlegg.  
Konto 6692 gjelder reparasjon av skade på bil til beboer.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	49 428	37 060
6720 Juridisk honorar	0	6 093
6730 Teknisk honorar	0	6 728
<b>Sum</b>	<b>49 428</b>	<b>49 880</b>

Konto 6714 gjelder målebaserte tjenester og nøkler.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	22 365	9 305
7770 Betalingskostnader	1 232	834
7771 Andre gebyrer	1 080	-14 872
7773 Omkostninger innkreving	572	312
7790 Andre kostnader	-50	0
7795 Husleietap	-154	0
<b>Sum</b>	<b>25 045</b>	<b>-4 422</b>



Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	23 149
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>23 149</b>



Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	255 000	0	255 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>255 000</b>	<b>0</b>	<b>255 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	56 354	-215 066	-158 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>56 354</b>	<b>-215 066</b>	<b>-158 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>311 354</b>	<b>-215 066</b>	<b>96 288</b>



## Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Elbil ladere og parkering	Elbil ladere og parkering	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364967679</b>	<b>16363267002</b>	<b>12139680268</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2020
Rentesats:	1.45 %	1.45 %	1.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031	21.12.2021	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	936 000	470 000	128 375 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	113 520 000
Avdrag i perioden:	0	470 000	5 075 000
Opptak i perioden:	936 000	470 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>936 000</b>	<b>0</b>	<b>108 445 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	488 417	0	108 445 000
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 855 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	5 075 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 930 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>936 000</b>	<b>0</b>	<b>128 375 000</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139680268	1	4 725 000	4 725 000
	1	4 425 000	4 425 000
	1	4 175 000	4 175 000
	1	3 825 000	3 825 000
	2	3 675 000	7 350 000
	2	3 125 000	6 250 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 500 000	2 500 000
	2	2 475 000	4 950 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 345 000	2 345 000
	2	2 325 000	4 650 000
	2	2 225 000	4 450 000
	2	2 200 000	4 400 000
	2	2 100 000	4 200 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 900 000	3 800 000
	2	1 875 000	3 750 000
	2	1 850 000	3 700 000
	2	1 800 000	3 600 000
	1	1 625 000	1 625 000

1261 Indre Havneby Borettslag Org. nr. 924660279



## Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 425 000	1 425 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	925 000	925 000
	1	675 000	675 000
	1	500 000	500 000
	2	400 000	800 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364967679	1	24 053	24 053
	1	23 852	23 852
	1	23 841	23 841
	2	22 316	44 632
	1	22 280	22 280
	1	21 890	21 890
	1	21 630	21 630
	1	21 406	21 406
	1	21 122	21 122
	1	21 075	21 075
	1	20 862	20 862
	1	20 578	20 578
	1	20 271	20 271
	2	20 236	40 472
	1	19 763	19 763
	1	19 337	19 337
	1	19 018	19 018
	2	19 006	38 012
	1	18 935	18 935
	1	18 734	18 734
	1	17 777	17 777
	5	17 139	85 695
	2	17 056	34 112
	3	17 032	51 096
	3	17 021	51 063
	1	16 950	16 950
	1	16 642	16 642
	1	16 595	16 595
	1	16 500	16 500
	2	16 252	32 504
	1	15 661	15 661
	1	15 626	15 626
	1	15 519	15 519
	1	15 449	15 449
	2	13 876	27 752
	2	12 647	25 294
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12139680268 har første avdrag 30.09.2040 med kr 1 152 107	1	4 725 000	16 733
	1	4 425 000	15 670
	1	4 175 000	14 785

1261 Indre Havneby Borettslag Org. nr. 924660279



## Noter årsregnskap 2021 Indre Havneby Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	3 825 000	13 545
2	3 675 000	13 014
2	3 125 000	11 067
1	2 975 000	10 535
1	2 725 000	9 650
1	2 625 000	9 296
1	2 600 000	9 207
1	2 550 000	9 030
1	2 500 000	8 853
2	2 475 000	8 765
1	2 425 000	8 588
1	2 350 000	8 322
1	2 345 000	8 304
2	2 325 000	8 234
2	2 225 000	7 879
2	2 200 000	7 791
2	2 100 000	7 437
2	2 000 000	7 083
1	1 950 000	6 906
2	1 900 000	6 728
2	1 875 000	6 640
2	1 850 000	6 551
2	1 800 000	6 374
1	1 625 000	5 755
1	1 600 000	5 666
1	1 425 000	5 046
1	1 325 000	4 692
1	1 200 000	4 250
1	1 075 000	3 807
1	925 000	3 276
1	675 000	2 390
1	500 000	1 771
2	400 000	1 417

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 Indre Havneby Borettslag

### Note 16 - Kostnader til avregning

	2021
2966 A konto innbet. varmtvann	454 965
2968 Kostnader varmtvann	547 015
<b>Beløp til avregning, januar-desember</b>	<b>92 050</b>
<b>Sum</b>	<b>92 050</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	152 191	59 524
2985 Mellomregning finansieringsforetak	12 112	0
2997 IN konto betalinger	213	0
<b>Sum</b>	<b>164 516</b>	<b>59 524</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	129 311 000
Innskuddskapital	128 375 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>257 686 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>257 255 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 128.375.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Indre Havneby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Indre Havneby Borettslag**

Styreleder	Ingrid Aubell (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Kim Andre Langelo (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Yvonne Cathrine Nilsen (sign.)	23.02.2022



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 Indre Havneby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Indre Havneby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

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, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor