



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 017 589
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HORTENSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torveig Reiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	612 252	607 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 252</b>	<b>607 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 266	12 266
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	408 666	448 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 328</b>	<b>480 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 924</b>	<b>127 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 502	227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 502</b>	<b>227</b>
Annen rentekostnad		36 573	27 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 573</b>	<b>27 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 071</b>	<b>26 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>139 852</b>	<b>100 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 852</b>	<b>100 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 853</b>	<b>100 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 853	100 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 853</b>	<b>100 257</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 744 023	2 744 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	35 775	48 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 779 798</b>	<b>2 792 063</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 779 798</b>	<b>2 792 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 403	8 503
Andre fordringer		163 672	154 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 075</b>	<b>163 261</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 365	309 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>383 365</b>	<b>309 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>580 440</b>	<b>472 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 360 238</b>	<b>3 264 461</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 762 600	1 622 748



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 761 400</b>	<b>1 621 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 762 600</b>	<b>1 622 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 322 534	1 399 198
Øvrig langsiktig gjeld		87 511	87 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 045</b>	<b>1 486 709</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 045</b>	<b>1 486 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 649	143 806
Annen kortsiktig gjeld	14	34 944	11 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 593</b>	<b>155 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 597 638</b>	<b>1 641 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 360 238</b>	<b>3 264 461</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 410 045	1 486 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475311

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 017 589  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HORTENSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Torveig Reiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 017 589  
HORTENSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	612 252	607 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 252</b>	<b>607 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 266	12 266
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	408 666	448 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 328</b>	<b>480 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 924</b>	<b>127 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 502	227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 502</b>	<b>227</b>
Annen rentekostnad		36 573	27 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 573</b>	<b>27 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 071</b>	<b>26 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>139 852</b>	<b>100 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 852</b>	<b>100 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 853</b>	<b>100 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 853	100 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 853</b>	<b>100 257</b>



Organisasjonsnr: 950 017 589  
HORTENSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 744 023	2 744 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	35 775	48 040
Sum varige driftsmidler		2 779 798	2 792 063

Sum anleggsmidler		2 779 798	2 792 064
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 403	8 503
Andre fordringer		163 672	154 758
Sum fordringer		197 075	163 261

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 365	309 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 365	309 137

Sum omløpsmidler		580 440	472 397
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 360 238	3 264 461
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 762 600	1 622 748
Sum opptjent egenkapital		1 761 400	1 621 548

Sum egenkapital	12	1 762 600	1 622 748
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 322 534	1 399 198
Øvrig langsiktig gjeld		87 511	87 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 045</b>	<b>1 486 709</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 045</b>	<b>1 486 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 649	143 806
Annen kortsiktig gjeld	14	34 944	11 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 593</b>	<b>155 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 597 638</b>	<b>1 641 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 360 238</b>	<b>3 264 461</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 410 045	1 486 709



Organisasjonsnr: 950 017 589  
HORTENSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Hortenskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>317 393</b>	<b>281 535</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	139 853	100 257
Tilbakeføring av avskrivning	12 266	12 266
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-76 664	-76 664
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>75 454</b>	<b>35 858</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>392 847</b>	<b>317 393</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	33 403	8 503
Forskuddsbetalte forsikr.premie	57 623	53 960
Andre forskuddsbet. kostnader	106 049	100 798
Driftskonto	383 365	309 137
Leverandører	-152 649	-143 806
Påløpne renter langsiktig gjeld	-286	-150
Mellomregning finansieringsforetak	-33 403	-8 503
Påløpte energikostnader	-1 255	-2 545
<b>Disponible midler</b>	<b>392 847</b>	<b>317 393</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Hortenskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	612 252	607 536	612 997	674 497
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>612 252</b>	<b>607 536</b>	<b>612 997</b>	<b>674 497</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>612 252</b>	<b>607 536</b>	<b>612 997</b>	<b>674 497</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 397	2 397	2 397	2 397
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	12 266	12 266	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	15 964	20 757	13 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 744	57 954	16 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	159 419	150 788	158 000	170 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 239	158	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	1 913	21 474	80 000	80 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		40 294	38 856	41 000	42 000
Andre honorar	10	773	10 116	2 000	2 000
TV/bredbånd		85 537	81 937	86 000	92 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	189	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 877	3 600	3 600
Forsikring		54 573	51 559	54 700	60 700
Andre kostnader	11	2 538	1 046	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>440 328</b>	<b>480 307</b>	<b>493 997</b>	<b>541 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 924</b>	<b>127 229</b>	<b>119 000</b>	<b>132 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 502	227	0	0
Rentekostnad		36 573	27 199	35 000	35 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>32 071</b>	<b>26 972</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 853</b>	<b>100 257</b>	<b>84 000</b>	<b>97 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		139 853	100 257	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>139 853</b>	<b>100 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Hortenskogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	180 728	180 728
Bygninger	3	2 563 295	2 563 295
Andre driftsmidler	3	35 775	48 040
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 779 798</b>	<b>2 792 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		33 403	8 503
Forskuddsbetalte kostnader		163 672	154 758
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		383 365	309 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>580 440</b>	<b>472 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 360 238</b>	<b>3 264 461</b>



## Balanse 2022 Hortenskogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 761 400	1 621 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 761 400</b>	<b>1 621 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 762 600</b>	<b>1 622 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 322 534	1 399 198
Borettsinnskudd		87 511	87 511
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 045</b>	<b>1 486 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 649	143 806
Påløpne renter		286	150
Annen kortsiktig gjeld	14	34 658	11 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 593</b>	<b>155 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 597 638</b>	<b>1 641 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 360 238</b>	<b>3 264 461</b>
Pantstillelser	15	1 410 045	1 486 709
Sted: _____	Dato: _____		

Torveig Reiten  
Styreleder

Robert Hansen  
Styremedlem

Hanne Mari Jordsmyr  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Hortenskogen 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.



## Noter årsregnskap 2022 Hortenskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	482 544	485 568
3618 Leietillegg strøm	8 640	8 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	34 716	26 928
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	76 560	76 608
3690 Forsikring tilbygg	9 792	9 792
<b>Sum</b>	<b>612 252</b>	<b>607 536</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	17 000
<b>Sum</b>	<b>19 397</b>	<b>19 397</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Avfukter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	180 728	2 563 295	61 328
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	180 728	2 563 295	61 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	25 553
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 728	2 563 295	35 775
Årets avskrivninger :	0	0	12 266
Anskaffelsesår :	2008	1953	2020
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 12 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 877 kvm, gnr 124, bnr 10 i Horten kommune, og utgjør kr 461 393 av byggets verdi. Med tillegg av tomt fra 2008 med verdi kr 180 728.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561910.



## Noter årsregnskap 2022 Hortenskogen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	15 964	20 757
<b>Sum</b>	<b>15 964</b>	<b>20 757</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	20 658	46 888
6391 Snømåking/strøing/feiing	7 076	8 118
6392 Containerleie/tømming	3 011	2 948
<b>Sum</b>	<b>30 744</b>	<b>57 954</b>

Konto 6362: Gjelder kostnader til Smart Box avtale og gnageravtale.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	159 419	150 788
<b>Sum</b>	<b>159 419</b>	<b>150 788</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 239	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	158
<b>Sum</b>	<b>3 239</b>	<b>158</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	2 750
6603 Vedlikehold elektro	0	2 402
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 849
6641 Malerarbeider	1 630	503
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	283	12 970
<b>Sum</b>	<b>1 913</b>	<b>21 474</b>

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



Noter årsregnskap 2022 Hortenskogen Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	773	773
6730 Teknisk honorar	0	9 344
<b>Sum</b>	<b>773</b>	<b>10 116</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere.

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 026	0
7770 Betalingskostnader	923	939
7773 Omkostninger innkreving	589	132
7790 Andre kostnader	-1	-24
<b>Sum</b>	<b>2 538</b>	<b>1 046</b>



## Noter årsregnskap 2022 Hortenskogen Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 621 548	139 852	1 761 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 621 548</b>	<b>139 852</b>	<b>1 761 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 622 748</b>	<b>139 852</b>	<b>1 762 600</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12117834768</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 399 198
Avdrag i perioden:	76 664
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 322 534</b>
Saldo 5 år frem i tid:	939 214

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117834768	12	110 211	1 322 532



## Noter årsregnskap 2022 Hortenskogen Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 255	2 545
2985 Mellomregning finansieringsforetak	33 403	8 503
<b>Sum</b>	<b>34 658</b>	<b>11 048</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 322 534
Innskuddskapital	87 511
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 410 045</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 744 023</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 59 329. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 28 182. Denne differansen er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Hortenskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hortenskogen Borettslag**

Styreleder	Torveig Reiten (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Hanne Mari Jordsmyr (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Robert Hansen (sign.)	06.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hortenskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hortenskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Hortenskogen 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 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. 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, 15. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor