



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN  
Forretningsadresse: v/Hans-Erik Grytnes  
Storgata 47  
3182 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hans-Erik Grytnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 314 931	1 469 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 314 932</b>	<b>1 469 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8	559 879	656 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 699</b>	<b>679 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 732 233</b>	<b>790 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 272	14 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 272</b>	<b>14 234</b>
Annen rentekostnad		1 630 716	906 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 630 716</b>	<b>906 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 611 443</b>	<b>892 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 788</b>	<b>-101 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 788</b>	<b>-101 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 788</b>	<b>-101 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 790	-101 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 790</b>	<b>-101 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	80 950 000	80 950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	95 000	95 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 045 000</b>	<b>81 045 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 045 000</b>	<b>81 045 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		90 000	90 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 106	392 976
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>527 106</b>	<b>392 976</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 106</b>	<b>482 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 662 106</b>	<b>81 527 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		531 121	410 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 121</b>	<b>340 331</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>531 121</b>	<b>410 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 982 143	39 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	51 967 857	41 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 950 000</b>	<b>80 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 950 000</b>	<b>80 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 833	12 978
Annen kortsiktig gjeld		176 153	154 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 986</b>	<b>167 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 130 986</b>	<b>81 117 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 662 106</b>	<b>81 527 976</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	80 950 000	80 950 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hans-Erik Grytnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 921 077 815  
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 314 931	1 469 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 314 932</b>	<b>1 469 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8	559 879	656 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 699</b>	<b>679 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 732 233</b>	<b>790 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 272	14 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 272</b>	<b>14 234</b>
Annen rentekostnad		1 630 716	906 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 630 716</b>	<b>906 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 611 443</b>	<b>892 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 788</b>	<b>-101 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 788</b>	<b>-101 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 788</b>	<b>-101 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 790	-101 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 790</b>	<b>-101 910</b>



Organisasjonsnr: 921 077 815  
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	80 950 000	80 950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	95 000	95 000
Sum varige driftsmidler		81 045 000	81 045 000

Sum anleggsmidler		81 045 000	81 045 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		90 000	90 000
Sum investeringer		90 000	90 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 106	392 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 106	392 976

Sum omløpsmidler		617 106	482 976
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		81 662 106	81 527 976
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		531 121	410 331
Sum opptjent egenkapital		461 121	340 331

Sum egenkapital	9	531 121	410 331
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	28 982 143	39 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	51 967 857	41 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 950 000</b>	<b>80 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 950 000</b>	<b>80 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 833	12 978
Annen kortsiktig gjeld		176 153	154 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 986</b>	<b>167 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 130 986</b>	<b>81 117 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 662 106</b>	<b>81 527 976</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	80 950 000	80 950 000



Organisasjonsnr: 921 077 815  
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

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 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>315 331</b>	<b>417 241</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	120 790	-101 910
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-10 117 857	0
Endringer i andre langsiktige poster	10 117 857	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>120 790</b>	<b>-101 910</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>436 121</b>	<b>315 331</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	617 106	482 976
Kortsiktig gjeld	-180 986	-167 646
<b>C. Disponible midler</b>	<b>436 121</b>	<b>315 331</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 301 825	1 468 202	2 006 795	2 331 492
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 301 825</b>	<b>1 468 202</b>	<b>2 006 795</b>	<b>2 331 492</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	13 106	1 494	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>13 106</b>	<b>1 494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 314 932</b>	<b>1 469 696</b>	<b>2 006 795</b>	<b>2 331 492</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	90 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	898	74 348	190 385	3 000
Kommunale avgifter/renovasjon		159 200	151 435	150 000	181 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	184 044	161 508	0	276 228
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 125	4 688	0	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	35 993	16 345	53 000	123 000
Revisjonshonorar		4 833	4 522	4 830	4 850
Forretningsførerhonorar		38 244	37 166	38 200	40 400
Andre honorar		7 125	12 770	10 000	12 700
Kontorkostnad		0	532	0	0
TV/bredbånd		104 412	96 852	100 700	110 750
Kontingent og gaver		1 390	1 960	0	2 000
Forsikring		12 041	38 988	1 370	13 300
Andre kostnader		8 574	55 545	20 000	20 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>582 699</b>	<b>679 479</b>	<b>681 305</b>	<b>812 548</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 732 233</b>	<b>790 217</b>	<b>1 325 490</b>	<b>1 518 944</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 732 233</b>	<b>790 217</b>	<b>1 325 490</b>	<b>1 518 944</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 272	14 234	0	0
Rentekostnad		1 630 716	906 361	1 325 490	1 518 944
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 611 443</b>	<b>892 127</b>	<b>1 325 490</b>	<b>1 518 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 790</b>	<b>-101 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		120 790	-101 910	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>120 790</b>	<b>-101 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 250 000	1 250 000
Bygninger	4	79 700 000	79 700 000
Andre driftsmidler	4	95 000	95 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 045 000</b>	<b>81 045 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		90 000	90 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		527 106	392 976
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 106</b>	<b>482 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 662 106</b>	<b>81 527 976</b>



## Balanse 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		461 121	340 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 121</b>	<b>340 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>531 121</b>	<b>410 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	28 982 143	39 100 000
Borettsinnskudd		39 850 000	39 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	12 117 857	2 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 950 000</b>	<b>80 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 833	12 978
Påløpne renter		12 482	7 799
A konto til avregning		142 932	142 932
Annen kortsiktig gjeld		20 739	3 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 986</b>	<b>167 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 130 986</b>	<b>81 117 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 662 106</b>	<b>81 527 976</b>
Pantstillelser	11	80 950 000	80 950 000
Sted: _____	Dato: _____		

Hans-Erik Grytnes  
Styreleder

Anette Akselsen  
Styremedlem

Inger-Sonja Dybwad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og eier betaler etter m<sup>2</sup> på leiligheten.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	681 240	563 304
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 620 585	904 898
<b>Sum</b>	<b>2 301 825</b>	<b>1 468 202</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andel forbruk vannmåler	13 106	1 494
<b>Sum</b>	<b>13 106</b>	<b>1 494</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 700 000	1 250 000	95 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 700 000	1 250 000	95 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 700 000	1 250 000	95 000
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 14 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 136 i Horten Kommune. Eiertomt på 1 302,7 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. SP89022576.



## Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	27 503
6360 Annet renhold	598	2 500
6361 Fast renhold	0	39 750
6364 Matteleie	0	3 160
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	300	1 436
<b>Sum</b>	<b>898</b>	<b>74 348</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Epost i Bonabo	660	0
6490 Felleskostnader Sameiet	183 384	161 508
<b>Sum</b>	<b>184 044</b>	<b>161 508</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	2 074
6540 Inventar	3 125	2 614
<b>Sum</b>	<b>3 125</b>	<b>4 688</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	-2 415
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	35 463	18 125
6641 Malerarbeider	530	634
<b>Sum</b>	<b>35 993</b>	<b>16 345</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	340 331	120 790	461 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>340 331</b>	<b>120 790</b>	<b>461 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>410 331</b>	<b>120 790</b>	<b>531 121</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139550747</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	30.12.2069
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>41 100 000</b>
Lånesaldo 01.01:	39 100 000
Avdrag i perioden:	10 117 857
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 982 143</b>
Saldo 5 år frem i tid:	28 982 143
Andelssaldo 01.01:	2 000 000
Innbetalt IN i perioden:	10 117 857
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 117 857</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>41 100 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139550747	1	2 889 286	2 889 286
	2	2 789 286	5 578 572
	2	2 639 286	5 278 572
	2	2 589 286	5 178 572
	2	2 539 286	5 078 572
	2	2 489 286	4 978 572
<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 12139550747 har første avdrag 30.03.2040 med kr 96 232	1	2 889 286	3 198
	2	2 789 286	3 087
	2	2 639 286	2 921
	2	2 589 286	2 866
	2	2 539 286	2 810
	2	2 489 286	2 755

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	41 100 000
Innskuddskapital	39 850 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>80 950 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>80 950 000</b>

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



Resultat og balanse med noter for Sentrumsgården Borettslag Horten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentrumsgården Borettslag Horten**

Styreleder	Hans-Erik Grytnes (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Inger-Sonja Dybwad (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Anette Akselsen (sign.)	27.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Sentrumsgården Borettslag Horten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sentrumsgården Borettslag Hortens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

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

Penneo document key: G7IHW-V23XQ-DPOP8-3JFW4-EAGPC-YOMX1



## Uavhengig revisors beretning - Sentrumsgården Borettslag Horten

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo document key: G7IHW-V23XQ-DPOP8-3JFW4-EAGPC-YOMXT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-01 08:18:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G7IIV-V23XQ-DPOPS-3JFW4-EAGPC-VOMX1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>