



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 077 815
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN
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:	Hans-Erik Grytnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

### 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	1,2	1 469 696	1 069 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 469 696</b>	<b>1 069 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	8 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	656 659	320 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 479</b>	<b>328 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>790 217</b>	<b>740 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 234	1 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 234</b>	<b>1 987</b>
Annen rentekostnad		906 361	589 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 361</b>	<b>589 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>892 127</b>	<b>587 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 910	153 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</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	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>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	31 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>31 583</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	90 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>90 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 976	611 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>392 976</b>	<b>611 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 976</b>	<b>642 916</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 527 976</b>	<b>81 687 916</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>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		410 331	512 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>340 331</b>	<b>442 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>410 331</b>	<b>512 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	39 100 000	39 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	41 850 000	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		12 978	10 026
Annen kortsiktig gjeld	14,15	154 669	215 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 646</b>	<b>225 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 117 646</b>	<b>81 175 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 527 976</b>	<b>81 687 916</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	80 950 000	80 950 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472252

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 077 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN  
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: Hans-Erik Grytnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 921 077 815  
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 469 696	1 069 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 469 696</b>	<b>1 069 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	8 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	656 659	320 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 479</b>	<b>328 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>790 217</b>	<b>740 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 234	1 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 234</b>	<b>1 987</b>
Annen rentekostnad		906 361	589 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 361</b>	<b>589 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>892 127</b>	<b>587 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 910	153 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>



Organisasjonsnr: 921 077 815  
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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

#### Fordringer

Andre fordringer		0	31 583
Sum fordringer		0	31 583

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14	90 000	0
Sum investeringer		90 000	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 976	611 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 976	611 333

Sum omløpsmidler		482 976	642 916
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		81 527 976	81 687 916
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		410 331	512 241
Sum opptjent egenkapital		340 331	442 241



<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>410 331</b>	<b>512 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	39 100 000	39 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	41 850 000	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		12 978	10 026
Annen kortsiktig gjeld	14,15	154 669	215 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 646</b>	<b>225 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 117 646</b>	<b>81 175 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 527 976</b>	<b>81 687 916</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	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**



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 Sentrumsgården Borettslag Horten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sentrumsgården Borettslag Hortens 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 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



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 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



## Årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>417 241</b>	<b>359 172</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-101 910	153 069
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-95 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-2 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	2 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-101 910</b>	<b>58 069</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>315 331</b>	<b>417 241</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Måleravregning	90 000	0
Forsuddsbetalte forsikr.premie	0	31 583
Driftskonto	392 976	611 333
Leverandører	-12 978	-10 026
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 799	-3 107
Andre påløpte kostnader	-3 938	-205
Annen kortsiktig gjeld	0	-69 406
Påløpte energikostnader	0	-79 985
Måleravregning	-142 932	-62 947
<b>Disponible midler</b>	<b>315 331</b>	<b>417 241</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 468 202	1 065 813	1 234 195	2 006 795
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 468 202</b>	<b>1 065 813</b>	<b>1 234 195</b>	<b>2 006 795</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 494	3 722	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 494</b>	<b>3 722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 469 696</b>	<b>1 069 535</b>	<b>1 234 195</b>	<b>2 006 795</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 820	1 058	1 058	2 820
Styrehonorar	3	20 000	7 500	7 500	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	152 920	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	74 348	49 483	115 020	190 385
Kommunale avgifter/renovasjon	6	151 435	87 684	147 500	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	161 508	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 688	3 152	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	16 345	29 812	50 000	53 000
Revisjonshonorar		4 522	4 381	4 600	4 830
Forretningsførerhonorar		37 166	35 840	36 300	38 200
Andre honorar	10	12 770	9 793	15 000	10 000
Kontorkostnad		532	306	0	0
TV/bredbånd		96 852	81 732	100 700	100 700
Kontingent og gaver		1 960	0	0	0
Forsikring		38 988	15 277	36 870	1 370
Andre kostnader	11	55 545	2 959	7 000	20 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>679 479</b>	<b>328 977</b>	<b>674 468</b>	<b>681 305</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>790 217</b>	<b>740 558</b>	<b>559 727</b>	<b>1 325 490</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>790 217</b>	<b>740 558</b>	<b>559 727</b>	<b>1 325 490</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 234	1 987	0	0
Rentekostnad		906 361	589 476	527 900	1 325 490
<b>Netto finansposter</b>		<b>892 127</b>	<b>587 489</b>	<b>527 900</b>	<b>1 325 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>	<b>31 827</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-101 910	153 069	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-101 910</b>	<b>153 069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2022	2021
<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>			
Kostnader til avregning	14	90 000	0
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	31 583
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		392 976	611 333
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 976</b>	<b>642 916</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 527 976</b>	<b>81 687 916</b>



## Balanse 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2022	2021
<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		340 331	442 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>340 331</b>	<b>442 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>410 331</b>	<b>512 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	39 100 000	39 100 000
Borettssinnskudd		39 850 000	39 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 000 000	2 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 950 000</b>	<b>80 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 978	10 026
Påløpne renter		7 799	3 107
Kostnader til avregning	14	142 932	62 947
Annen kortsiktig gjeld	15	3 938	149 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 646</b>	<b>225 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 117 646</b>	<b>81 175 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 527 976</b>	<b>81 687 916</b>
Pantstillelser	16	80 950 000	80 950 000

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

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

\_\_\_\_\_  
Hans-Erik Grytnes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Anette Akselsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Inger-Sonja Dybwad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 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

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

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



## Noter årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	563 304	482 832
3650 Innkrevde felleskostn. renter	904 898	582 981
<b>Sum</b>	<b>1 468 202</b>	<b>1 065 813</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 494	3 722
<b>Sum</b>	<b>1 494</b>	<b>3 722</b>

Kto. 3990 Korreksjon avregning år 2021.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 115
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-1 058
5330 Styrehonorar	20 000	15 000
5332 Avsatt styrehonorar år 2020	0	-7 500
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>8 558</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 1 562 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. SP89022576.



## Noter årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	27 503	7 020
6340 Heisalarm	0	2 924
6360 Annet renhold	2 500	0
6361 Fast renhold	39 750	36 675
6364 Matteleie	3 160	2 864
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 436	0
<b>Sum</b>	<b>74 348</b>	<b>49 483</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	151 435	87 684
<b>Sum</b>	<b>151 435</b>	<b>87 684</b>

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

	2022	2021
6490 Felleskostnader Sameiet	161 508	0
<b>Sum</b>	<b>161 508</b>	<b>0</b>

Kto. 6490 Felleskostnader til K1756 Sameiet Sentrumsgården Horten.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 074	0
6540 Inventar	2 614	2 794
6552 Driftsmateriell	0	359
<b>Sum</b>	<b>4 688</b>	<b>3 152</b>

Kto. 6500 Innkjøp av terrasse vasker og hageredskap.

Kto. 6540 Innkjøp av kunstig plante til fellesgang.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	3 700
6603 Vedlikehold elektro	-2 415	9 331
6611 Vedlikehold heiser	0	3 984
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	12 797
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 125	0
6641 Malerarbeider	634	0
<b>Sum</b>	<b>16 345</b>	<b>29 812</b>



**Noter årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Kto. 6603 Negativ saldo på denne konto skyldes for meget avsatt i år 2021.  
Kto. 6621 Kostnader til serviceavtale.

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



## Noter årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 770	9 793
<b>Sum</b>	<b>12 770</b>	<b>9 793</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale IN-avtale, måler, E-post i Portal, samt produksjon forhåndsvarsel generalforsamling og produksjon varsel økning felleskostnad.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 873	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 250
7770 Betalingskostnader	1 019	980
7773 Omkostninger innkreving	178	159
7790 Andre kostnader	49 600	536
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	34
<b>Sum</b>	<b>55 545</b>	<b>2 959</b>

Kto. 7718 Kostander til bevertning sommerfest i borettslaget.  
Kto. 7790 Overført oppstartskapital til K1756 Sameiet Sentrumsgården Horten.



Noter årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 12 - 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	442 241	-101 910	340 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>442 241</b>	<b>-101 910</b>	<b>340 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>512 241</b>	<b>-101 910</b>	<b>410 331</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>12139550747</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.64 %
Beregnet innfridd:	30.12.2069
Opprinnelig lånebeløp:	41 100 000
Lånesaldo 01.01:	39 100 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 100 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 100 000
Andelssaldo 01.01:	2 000 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 000 000</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	4 689 286	4 689 286
	2	2 889 286	5 778 572
	2	2 789 286	5 578 572
	2	2 639 286	5 278 572
	2	2 589 286	5 178 572
	3	2 539 286	7 617 858
	2	2 489 286	4 978 572

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139550747 har første avdrag 30.03.2040 med kr 173 290	1	4 689 286	6 928
	2	2 889 286	4 268
	2	2 789 286	4 121
	2	2 639 286	3 899
	2	2 589 286	3 825
	3	2 539 286	3 751
	2	2 489 286	3 677

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



## Noter årsregnskap 2022 Sentrumsgården Borettslag Horten

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2022
Å konto brensel	kr 142 932,-
Kostnader strøm	- kr 90 000,-
<b>Beløp til avregning, (januar-desember)</b>	<b>kr 52 932,-</b>
<b>Sum</b>	<b>kr 52 932,-</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	79 985
2980 Andre påløpte kostnader	3 938	205
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	69 406
<b>Sum</b>	<b>3 938</b>	<b>149 596</b>

Kto. 2980 Avsetning til kostnad måleravregning.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
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.



Resultat og balanse med noter for Sentrumsgården Borettslag Horten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentrumsgården Borettslag Horten**

Styreleder	Hans-Erik Grytnes (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Anette Akselsen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Inger-Sonja Dybwad (sign.)	11.03.2023