



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 469 668  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Per Olav Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 962 523	2 494 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 947 305</b>	<b>2 478 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	93 562	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 924	36 084
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 856 691	1 199 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 176</b>	<b>1 329 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>943 347</b>	<b>1 165 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 217	28 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 217</b>	<b>28 772</b>
Annen rentekostnad		828 681	650 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 681</b>	<b>650 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>809 464</b>	<b>621 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>133 882</b>	<b>544 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>133 882</b>	<b>544 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 882</b>	<b>544 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 884	544 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 884</b>	<b>544 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 726 699	38 726 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	933 844	817 143
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 660 543</b>	<b>39 543 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 660 544</b>	<b>39 543 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	22 621
Andre fordringer		63 547	80 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 547</b>	<b>103 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 786	931 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 786</b>	<b>931 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 333</b>	<b>1 034 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 820 877</b>	<b>40 578 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 300</b>	<b>7 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 754 282	3 620 398



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 746 982</b>	<b>3 613 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 754 282</b>	<b>3 620 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 869 680	16 364 161
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 085 127	20 100 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 954 807</b>	<b>36 464 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 954 807</b>	<b>36 464 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 492	471 606
Annen kortsiktig gjeld		62 297	21 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 788</b>	<b>493 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 066 595</b>	<b>36 957 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 820 877</b>	<b>40 578 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	35 954 807	36 464 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453316

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 469 668  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Per Olav Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 987 469 668  
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 962 523	2 494 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 947 305</b>	<b>2 478 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	93 562	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 924	36 084
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 856 691	1 199 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 176</b>	<b>1 329 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>943 347</b>	<b>1 165 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 217	28 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 217</b>	<b>28 772</b>
Annen rentekostnad		828 681	650 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 681</b>	<b>650 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>809 464</b>	<b>621 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>133 882</b>	<b>544 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>133 882</b>	<b>544 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 882</b>	<b>544 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 884	544 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 884</b>	<b>544 017</b>



Organisasjonsnr: 987 469 668  
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 726 699	38 726 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	933 844	817 143
Sum varige driftsmidler		39 660 543	39 543 842

Sum anleggsmidler		39 660 544	39 543 843
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	22 621
Andre fordringer		63 547	80 773
Sum fordringer		63 547	103 394

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 786	931 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 786	931 040

Sum omløpsmidler		160 333	1 034 434
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		39 820 877	40 578 276
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 754 282	3 620 398
Sum opptjent egenkapital		3 746 982	3 613 098

Sum egenkapital	11	3 754 282	3 620 398
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	15 869 680	16 364 161
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 085 127	20 100 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 954 807</b>	<b>36 464 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 954 807</b>	<b>36 464 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 492	471 606
Annen kortsiktig gjeld		62 297	21 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 788</b>	<b>493 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 066 595</b>	<b>36 957 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 820 877</b>	<b>40 578 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	35 954 807	36 464 506



Organisasjonsnr: 987 469 668  
PREMIERLØYTNANTEN 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 2024 Premierløytnanten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>541 062</b>	<b>838 884</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	133 884	544 017
Tilbakeføring av avskrivning	68 924	36 084
Kjøp / salg anleggsmidler	-185 625	-371 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-494 481	-490 641
Endringer i andre langsiktige poster	-15 218	-16 032
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-492 517</b>	<b>-297 822</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>48 545</b>	<b>541 062</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	160 333	1 034 434
Kortsiktig gjeld	-111 788	-493 372
<b>C. Disponible midler</b>	<b>48 545</b>	<b>541 062</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2024 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 4 362,-. Og høyrenteplassering i bank kr 78 545,-.



## Resultatregnskap 2024 Premierløyntanten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 886 605	2 478 727	2 862 992	3 211 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 886 605</b>	<b>2 478 727</b>	<b>2 862 992</b>	<b>3 211 400</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	60 700	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>60 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 947 305</b>	<b>2 478 727</b>	<b>2 862 992</b>	<b>3 211 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 562	11 562	11 562	11 562
Styrehonorar	3	82 000	82 000	82 000	82 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	68 924	36 084	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		9 548	5 673	16 100	11 000
Kostnad eiendom/lokale	5	108 736	152 688	84 500	88 000
Kommunale avgifter/renovasjon		380 328	403 760	447 000	460 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	23 314	5 938	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 155	5 103	9 500	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	851 845	159 762	428 000	707 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 600	5 800
Forretningsførerhonorar		93 620	88 824	93 700	97 300
Andre honorar	9	9 335	10 693	20 000	20 000
Kontorkostnad		6 889	105	1 000	7 000
TV/bredbånd		171 906	193 413	203 000	145 000
Kontingent og gaver		1 115	768	5 000	5 000
Forsikring		172 094	158 396	171 000	197 200
Andre kostnader	10	21 330	9 235	9 600	11 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 019 176</b>	<b>1 329 233</b>	<b>1 609 562</b>	<b>1 876 262</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>928 129</b>	<b>1 149 493</b>	<b>1 253 430</b>	<b>1 335 138</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		15 218	16 032	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>943 347</b>	<b>1 165 525</b>	<b>1 253 430</b>	<b>1 335 138</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 217	28 772	0	0
Rentekostnad		828 681	650 280	740 286	821 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>809 464</b>	<b>621 508</b>	<b>740 286</b>	<b>821 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 884</b>	<b>544 017</b>	<b>513 144</b>	<b>513 638</b>
Overført til/fra annen egenkapital		133 884	544 017	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>133 884</b>	<b>544 017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Premierløyntanten Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 600 000	4 600 000
Bygninger	4	33 636 583	33 636 583
Påkostninger	4	490 116	490 116
Andre driftsmidler	4	933 844	817 143
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 660 544</b>	<b>39 543 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	22 621
Andre kortsiktige fordringer		20 363	399
Forskuddsbetalte kostnader		43 184	80 374
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		96 786	931 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 333</b>	<b>1 034 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 820 877</b>	<b>40 578 276</b>



## Balanse 2024 Premierløytnanten Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 300	7 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 300</b>	<b>7 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 746 982	3 613 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 746 982</b>	<b>3 613 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 754 282</b>	<b>3 620 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	15 869 680	16 364 161
Borettsinnskudd		15 817 700	15 817 700
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 267 427	4 282 645
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 954 807</b>	<b>36 464 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 381	17 203
Leverandørgjeld		49 492	471 606
Påløpne renter		2 801	4 052
Annen kortsiktig gjeld		49 115	512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 788</b>	<b>493 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 066 595</b>	<b>36 957 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 820 877</b>	<b>40 578 276</b>
Pantstillelser	13	35 954 807	36 464 506

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

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

\_\_\_\_\_  
Per Olav Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Aasbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Wattø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Børslid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Kausland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Premierløytnanten 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 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. 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 2024 Premierløytnanten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 529 592	1 267 572
3625 Vedlikeholdsfond	79 956	79 956
3650 Innkrevde felleskostn. renter	822 427	654 381
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	454 631	476 817
<b>Sum</b>	<b>2 886 605</b>	<b>2 478 727</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	60 700	0
<b>Sum</b>	<b>60 700</b>	<b>0</b>

Konto 3990 Oppgjør skade etter angrep av stripet borebille.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 562	11 562
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	82 000	82 000
<b>Sum</b>	<b>93 562</b>	<b>93 562</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsan	Krypsgrunn avfuktere	Tomt	Bygninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	510 329	371 250	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets tilgang :	0	185 625	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	510 329	556 875	4 600 000	33 636 583	490 116
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	96 395	36 964	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	413 934	519 911	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets avskrivninger :	34 022	34 902	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2023	2005	2005	2011
Antatt levetid i år :	15	15			

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 124, b.nr 42 i Horten kommune. Eiertomt på 5 500 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP561971.



## Noter årsregnskap 2024 Premierløytnanten Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 621	10 400
6341 Brannalarm	0	32 594
6362 Skadedyrutryddelse	18 940	0
6390 Andre driftskostnader	0	2 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	37 860	43 076
6392 Containerleie/tømming	0	15 338
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 316	48 780
<b>Sum</b>	<b>108 736</b>	<b>152 688</b>

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

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	3 881	0
6420 Bevar HMS/Bevar vedlikehold/Epost i Bonabo	19 433	5 938
<b>Sum</b>	<b>23 314</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 155	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 255
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 384
6552 Driftsmateriell	0	1 464
<b>Sum</b>	<b>1 155</b>	<b>5 103</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	287 500	0
6602 Vedlikehold VVS	36 352	12 930
6603 Vedlikehold elektro	37 674	8 280
6610 Andre vaktmestertjenester	12 911	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	74 426	15 795
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 002	0
6642 Snekkerarbeid	64 157	0
6643 Glassarbeid/Vindu	237 530	17 150
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	85 826
6646 Mur, betong og grunnarbeid	97 292	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	9 781
<b>Sum</b>	<b>851 845</b>	<b>159 762</b>

Konto 6601 Vinduer, murbehandling, rekkverk trapp

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



Noter årsregnskap 2024 Premierløytnanten Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 335	10 693
<b>Sum</b>	<b>9 335</b>	<b>10 693</b>

Konto 6714 IN avtale, godkjenning av nye andelseiere.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	18 150	7 945
7770 Betalingskostnader	1 012	1 040
7773 Omkostninger innkreving	2 123	345
7790 Andre kostnader	0	91
7795 Tap ved IN-avregning	45	-185
<b>Sum</b>	<b>21 330</b>	<b>9 235</b>



Noter årsregnskap 2024 Premierløytnanten Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 300	0	7 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 300</b>	<b>0</b>	<b>7 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 613 098	133 884	3 746 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 613 098</b>	<b>133 884</b>	<b>3 746 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 620 398</b>	<b>133 884</b>	<b>3 754 282</b>



## Noter årsregnskap 2024 Premierløytnanten Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Brannsikring	Oppføring og rehabilitering	Oppføring	Bytte av vinduer
Lånenummer:	16365532919	12124874457	11498965	16366254599
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2006	2022
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	4.677 %	5.60 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2059	01.07.2036	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	11 698 287	12 500 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	232 316	7 666 527	7 076 101	1 389 217
Avdrag i perioden:	22 030	0	429 225	43 226
Lånesaldo 31.12:	210 286	7 666 527	6 646 876	1 345 992
Saldo 5 år frem i tid:	79 945	7 666 527	4 317 440	1 089 689
Andelssaldo 01.01:	0	4 031 760	250 884	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	15 218	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 031 760	235 666	0
Sum pantegjeld for lån:	210 286	11 698 287	6 882 542	1 345 992

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498965	1	505 486	505 486
	3	495 575	1 486 725
	1	483 186	483 186
	1	417 274	417 274
	1	372 672	372 672
	1	311 221	311 221
	1	295 858	295 858
	8	249 770	1 998 160
	3	160 566	481 698
	1	153 628	153 628
	1	140 971	140 971
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124874457	1	774 309	774 309
	1	756 488	756 488
	1	667 442	667 442
	1	521 022	521 022
	1	487 032	487 032
	7	420 737	2 945 159
	1	416 895	416 895
	1	288 583	288 583
	2	282 821	565 642
	1	243 952	243 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365532919	1	9 774	9 774

816 Premierløytnanten Borettslag Org. nr. 987469668



## Noter årsregnskap 2024 Premierløytnanten Borettslag

### Langsiktig gjeld

	17	8 936	151 912
	4	8 378	33 512
	2	7 540	15 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366254599	1	62 563	62 563
	17	57 200	972 400
	4	53 625	214 500
	2	48 263	96 526

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12124874457 har første avdrag 30.06.2031 med kr 67 000

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	774 309	2 256
1	756 488	2 204
1	667 442	1 944
1	521 022	1 518
1	487 032	1 419
7	420 737	1 226
1	416 895	1 214
1	288 583	841
2	282 821	824
1	243 952	711

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2024 Premierløytnanten Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	20 137 107
Innskuddskapital	15 817 700
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>35 954 807</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 726 700</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 15 817 700,-. Panteobligasjonens beløp er kr 33 610 000,-.

Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er

kr 17 792 300,-. Denne differansen er ikke tinglyst.

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Premierløytnanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Premierløytnanten Borettslag**

Styreleder	Per Olav Pettersen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Janne Kausland (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Hanne Wattø (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Kristin Aasbø (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Helge Børslid (sign.)	17.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Premierløytnanten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Premierløytnanten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: KMSNU-9EFVF-1LZ5T-W05H6-L9MVO-JGB7D



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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KMSNU-9EFVF-1LZ5T-W05H6-L9MVO-JGB7D



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-24 08:33:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KMSNU-9EFVF-1LZ5T-W05H6-L9MVO-JGB7D

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.