



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 148 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL  
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: Jan Ingar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 436 830	2 446 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 436 830</b>	<b>2 446 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 091	63 896
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 234 333	1 257 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 301 424</b>	<b>1 320 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 135 407</b>	<b>1 125 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 866	22 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 866</b>	<b>22 254</b>
Annen rentekostnad		2 027 105	1 069 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 027 105</b>	<b>1 069 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 987 239</b>	<b>1 047 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 167</b>	<b>78 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 167</b>	<b>78 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 167</b>	<b>78 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 168	78 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 168</b>	<b>78 132</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	3	148 200 000	148 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	677 289	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>148 877 289</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 877 289</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 228	17 751
Andre fordringer		179 760	106 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 988</b>	<b>124 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 540	598 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>651 540</b>	<b>598 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 528</b>	<b>723 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 726 817</b>	<b>148 923 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		786 267	638 099



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>646 267</b>	<b>498 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>786 267</b>	<b>638 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	45 060 000	44 460 000
Øvrig langsiktig gjeld		103 740 000	103 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 800 000</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 800 000</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 616	32 123
Annen kortsiktig gjeld		109 933	52 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 550</b>	<b>84 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 940 550</b>	<b>148 284 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 726 817</b>	<b>148 923 010</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	148 800 000	148 200 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442773

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 148 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL  
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: Jan Ingar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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: 923 148 175  
GOLFTUNET 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	3 436 830	2 446 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 436 830</b>	<b>2 446 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 091	63 896
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 234 333	1 257 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 301 424</b>	<b>1 320 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 135 407</b>	<b>1 125 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 866	22 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 866</b>	<b>22 254</b>
Annen rentekostnad		2 027 105	1 069 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 027 105</b>	<b>1 069 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 987 239</b>	<b>1 047 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 167</b>	<b>78 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 167</b>	<b>78 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 167</b>	<b>78 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 168	78 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 168</b>	<b>78 132</b>



Organisasjonsnr: 923 148 175  
GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	148 200 000	148 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	677 289	0
Sum varige driftsmidler		148 877 289	148 200 000

Sum anleggsmidler		148 877 289	148 200 000
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 228	17 751
Andre fordringer		179 760	106 390
Sum fordringer		197 988	124 141

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 540	598 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 540	598 868

Sum omløpsmidler		849 528	723 010
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		149 726 817	148 923 010
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		786 267	638 099
Sum opptjent egenkapital		646 267	498 099

Sum egenkapital	8	786 267	638 099
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	45 060 000	44 460 000
Øvrig langsiktig gjeld		103 740 000	103 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 800 000</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 800 000</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 616	32 123
Annen kortsiktig gjeld		109 933	52 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 550</b>	<b>84 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 940 550</b>	<b>148 284 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 726 817</b>	<b>148 923 010</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	148 800 000	148 200 000



Organisasjonsnr: 923 148 175  
GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Golftunet Borettslag Horten

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>638 099</b>	<b>559 967</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	148 168	78 132
Kjøp / salg anleggsmidler	-677 289	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	600 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>70 879</b>	<b>78 132</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>708 978</b>	<b>638 099</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	849 528	723 010
Kortsiktig gjeld	-140 550	-84 911
<b>C. Disponible midler</b>	<b>708 978</b>	<b>638 099</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 306 989,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Golftunet Borettslag Horten

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 436 830	2 446 122	2 705 591	3 684 266
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 436 830</b>	<b>2 446 122</b>	<b>2 705 591</b>	<b>3 684 266</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 436 830</b>	<b>2 446 122</b>	<b>2 705 591</b>	<b>3 684 266</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 291	7 896	8 291	8 883
Styrehonorar	2	58 800	56 000	58 800	63 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		318 781	357 113	55 000	41 000
Kostnad eiendom/lokale	4	171 080	123 735	120 000	176 557
Kommunale avgifter/renovasjon		163 669	131 760	245 000	181 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	42 865	42 000	42 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 773	16 803	10 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	160 728	190 415	234 000	267 812
Revisjonshonorar		5 390	5 043	5 500	5 800
Forretningsførerhonorar		77 363	75 182	78 000	82 000
Andre honorar		12 625	20 121	20 000	62 000
Kontorkostnad		8 568	5 738	6 000	8 500
TV/bredbånd		168 504	159 264	160 000	178 000
Kontingent og gaver		0	1 174	0	0
Forsikring		130 821	117 268	127 000	143 000
Andre kostnader		5 093	10 596	6 000	6 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 301 424</b>	<b>1 320 975</b>	<b>1 175 591</b>	<b>1 273 252</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 135 407</b>	<b>1 125 147</b>	<b>1 530 000</b>	<b>2 411 014</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 135 407</b>	<b>1 125 147</b>	<b>1 530 000</b>	<b>2 411 014</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 866	22 254	0	0
Rentekostnad		2 027 105	1 069 269	1 530 000	2 383 126
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 987 239</b>	<b>1 047 015</b>	<b>1 530 000</b>	<b>2 383 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 168</b>	<b>78 132</b>	<b>0</b>	<b>27 888</b>
Overført til/fra annen egenkapital		148 168	78 132	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>148 168</b>	<b>78 132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Golftunet Borettslag Horten

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	12 000 000	12 000 000
Bygninger	3	136 200 000	136 200 000
Andre driftsmidler	3	677 289	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 877 289</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 955	8 754
Kundefordringer		7 273	8 997
Andre kortsiktige fordringer		88 638	22 146
Forskuddsbetalte kostnader		91 122	84 244
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		651 540	598 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 528</b>	<b>723 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 726 817</b>	<b>148 923 010</b>



## Balanse 2023 Golftunet Borettslag Horten

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		646 267	498 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>646 267</b>	<b>498 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>786 267</b>	<b>638 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	45 060 000	44 460 000
Borettsinnskudd		103 740 000	103 740 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 800 000</b>	<b>148 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 616	32 123
Påløpne renter		24 374	8 989
Annen kortsiktig gjeld		85 559	43 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 550</b>	<b>84 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 940 550</b>	<b>148 284 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 726 817</b>	<b>148 923 010</b>
Pantstillelser	10	148 800 000	148 200 000
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Ingar Jacobsen  
Styreleder

Gunn-Kristin Stensrud  
Styremedlem

Magne Halvorsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Golftunet 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.



## Noter årsregnskap 2023 Golftunet Borettslag Horten

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 074 732	1 054 044
3609 Leie parkering	35 800	32 400
3614 Inntekter oppvarming	213 000	213 000
3618 El-bil strøm	101 559	79 011
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 009 415	1 067 667
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 324	0
<b>Sum</b>	<b>3 436 830</b>	<b>2 446 122</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 291	7 896
5330 Styrehonorar	58 800	56 000
<b>Sum</b>	<b>67 091</b>	<b>63 896</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Solcellepanel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 000 000	136 200 000	0
Årets tilgang :	0	0	677 289
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 000 000	136 200 000	677 289
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 000 000	136 200 000	677 289
Anskaffelsesår :	2020	2020	2023
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 28 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 24, b.nr 27 i Horten Kommune. Eiertomt på 6 732,7 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 8980772.



## Noter årsregnskap 2023 Golftunet Borettslag Horten

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	98 973	47 770
6340 Heisalarm	11 263	0
6361 Fast renhold	42 195	40 024
6362 Skadedyrutryddelse	0	875
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 400	22 959
6392 Containerleie/tømming	0	3 079
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	250	9 028
<b>Sum</b>	<b>171 080</b>	<b>123 735</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6450 Leie parkeringsplasser	0	36 000
6490 Andre leiekostnader	0	1 240
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>42 865</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 185	4 993
6540 Inventar	0	9 353
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	588	2 375
6552 Driftsmateriell	0	82
<b>Sum</b>	<b>5 773</b>	<b>16 803</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	32 000
6602 Vedlikehold VVS	39 375	0
6603 Vedlikehold elektro	10 127	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	12 970
6611 Vedlikehold heiser	53 738	47 282
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 514	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 463	47 849
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 480	37 625
6641 Malerarbeider	7 719	12 690
6648 Vedlikehold dører og porter	4 313	0
<b>Sum</b>	<b>160 728</b>	<b>190 415</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Golftunet Borettslag Horten

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	498 099	148 168	646 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>498 099</b>	<b>148 168</b>	<b>646 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>638 099</b>	<b>148 168</b>	<b>786 267</b>



## Noter årsregnskap 2023 Golftunet Borettslag Horten

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Solcelleanlegg	Oppføring
Lånenummer:	16367798673	16363194439
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.20 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.06.2070
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	44 460 000
Lånesaldo 01.01:	0	44 460 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	600 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>600 000</b>	<b>44 460 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	445 228	44 460 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363194439	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	1 905 000	1 905 000
	3	1 650 000	4 950 000
	2	1 605 000	3 210 000
	4	1 575 000	6 300 000
	3	1 560 000	4 680 000
	1	1 545 000	1 545 000
	3	1 530 000	4 590 000
	6	1 500 000	9 000 000
	1	1 290 000	1 290 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 185 000	1 185 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367798673	28	21 429	600 012

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16363194439 har første avdrag 30.09.2040 med kr 146 261	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 400 000	2 632
	1	2 145 000	2 352
	1	1 905 000	2 089
	3	1 650 000	1 809
	2	1 605 000	1 760
	4	1 575 000	1 727
	3	1 560 000	1 711
	1	1 545 000	1 694
	3	1 530 000	1 678
	6	1 500 000	1 645
	1	1 290 000	1 415
	1	1 260 000	1 382
	1	1 185 000	1 299



Noter årsregnskap 2023 Golftunet Borettslag Horten

**Langsiktig gjeld**

Lån 16367798673 har første avdrag 30.03.2024 med kr 6 826

28

21 429

81

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 Golftunet Borettslag Horten

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	45 060 000
Innskuddskapital	103 740 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>148 800 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>148 200 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Golftunet Borettslag Horten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Golftunet Borettslag Horten**

Styreleder	Jan Ingar Jacobsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Gunn-Kristin Stensrud (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Magne Halvorsen (sign.)	13.03.2024



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 Golftunet Borettslag Horten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Golftunet 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 3HZOL-7YAOI-DCDQA-6WJIT-ZUFZQ-K1BOY



Uavhengig revisors beretning - Golfturnet Borettslag Horten

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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3HZOL-7YAOI-DCCQA-6WJIT-ZUFZQ-K1BOY



# 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: 51.174.xxx.xxx

2024-03-15 20:49:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3HZOL-7YAOI-DCDQA-6WJIT-ZUF2Q-K1BOY

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>