



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 069 535	1 571 248
Sum inntekter		1 069 535	1 571 248
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 558	8 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	320 419	433 582
Sum kostnader		328 977	442 140
Driftsresultat		740 558	1 129 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 987	2 399
Sum finansinntekter		1 987	2 399
Annen rentekostnad		589 476	773 469
Sum finanskostnader		589 476	773 469
Netto finans		587 489	771 070
Ordinært resultat før skattekostnad		153 069	358 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 069	358 038
Årsresultat		153 069	358 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 069	358 039
Sum overføringer og disponeringer		153 069	358 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	0
Sum varige driftsmidler		81 045 000	80 950 000
Sum anleggsmidler		81 045 000	80 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 989
Andre fordringer	12	31 583	67 897
Sum fordringer		31 583	81 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 333	555 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 333	555 425
Sum omløpsmidler		642 916	637 311
SUM EIENDELER		81 687 916	81 587 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 241	359 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		442 241	289 172
Sum egenkapital	13	512 241	359 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	39 100 000	41 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	41 850 000	39 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 950 000	80 950 000
Sum langsiktig gjeld		80 950 000	80 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 026	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	215 650	278 140
Sum kortsiktig gjeld		225 675	278 139
Sum gjeld		81 175 675	81 228 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 687 916	81 587 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	80 950 000	80 950 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329557

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 069 535	1 571 248
Sum inntekter		1 069 535	1 571 248
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 558	8 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	320 419	433 582
Sum kostnader		328 977	442 140
Driftsresultat		740 558	1 129 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 987	2 399
Sum finansinntekter		1 987	2 399
Annen rentekostnad		589 476	773 469
Sum finanskostnader		589 476	773 469
Netto finans		587 489	771 070
Ordinært resultat før skattekostnad		153 069	358 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 069	358 038
Årsresultat		153 069	358 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 069	358 039
Sum overføringer og disponeringer		153 069	358 039



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	0
Sum varige driftsmidler		81 045 000	80 950 000

Sum anleggsmidler

		81 045 000	80 950 000
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	13 989
Andre fordringer	12	31 583	67 897
Sum fordringer		31 583	81 886

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 333	555 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 333	555 425

Sum omløpsmidler

		642 916	637 311
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		81 687 916	81 587 311
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		512 241	359 172
Sum opptjent egenkapital		442 241	289 172

Sum egenkapital

13		512 241	359 172
----	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	39 100 000	41 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	41 850 000	39 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 950 000	80 950 000
Sum langsiktig gjeld		80 950 000	80 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 026	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	215 650	278 140
Sum kortsiktig gjeld		225 675	278 139
Sum gjeld		81 175 675	81 228 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 687 916	81 587 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	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

<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 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	359 172	1 133
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	153 069	358 039
Kjøp / salg anleggsmidler	-95 000	-1 250 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 000 000	1 250 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 000 000	0
B. Årets endring disponible midler	58 069	358 039
C. Disponible midler	417 241	359 172
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	642 916	637 311
Kortsiktig gjeld	-225 675	-278 139
C. Disponible midler	417 241	359 172

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



Resultatregnskap 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 065 813	1 544 780	1 275 261	1 234 195
Sum leieinntekt		1 065 813	1 544 780	1 275 261	1 234 195
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 722	26 468	0	0
Sum annen inntekt		3 722	26 468	0	0
Sum inntekt		1 069 535	1 571 248	1 275 261	1 234 195
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 058	8 558	1 058	1 058
Styrehonorar	3	7 500	0	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	5	0	109 688	147 920	152 920
Kostnad eiendom/lokale	6	49 483	69 993	85 020	115 020
Kommunale avgifter/renovasjon	7	87 684	101 285	147 500	147 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 152	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	29 812	23 303	72 265	50 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	5 000	4 600
Forretningsførerhonorar		35 840	35 001	35 700	36 300
Andre honorar	10	9 793	29 281	10 500	15 000
Kontorkostnad		306	221	0	0
TV/bredbånd		81 732	21 898	76 300	100 700
Forsikring		15 277	37 004	7 838	36 870
Andre kostnader	11	2 959	1 627	7 000	7 000
Sum kostnad		328 977	442 140	603 601	674 468
Driftsresultat før IN		740 558	1 129 109	671 660	559 727
Driftsresultat etter IN		740 558	1 129 109	671 660	559 727
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 987	2 399	0	0
Rentekostnad		589 476	773 469	653 490	527 900
Netto finansposter		587 489	771 070	653 490	527 900
Årsresultat		153 069	358 039	18 170	31 827
Overført til/fra annen egenkapital		153 069	358 039	0	0
SUM OVERFØRINGER		153 069	358 039	0	0



Balanse 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 250 000	1 250 000
Bygninger	4	79 700 000	79 700 000
Andre driftsmidler	4	95 000	0
Sum anleggsmidler		81 045 000	80 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	13 989
Andre kortsiktige fordringer	12	0	67 897
Forskuddsbetalte kostnader		31 583	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		611 333	555 425
Sum omløpsmidler		642 916	637 311
SUM EIENDELER		81 687 916	81 587 311



Balanse 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		442 241	289 172
Sum opptjent egenkapital		442 241	289 172
Sum egenkapital	13	512 241	359 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	39 100 000	41 100 000
Borettsinnskudd		39 850 000	39 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		80 950 000	80 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 026	0
Påløpne renter		3 107	3 571
Kostnader til avregning	15	62 947	43 066
Annen kortsiktig gjeld	16	149 596	231 503
Sum kortsiktig gjeld		225 675	278 139
Sum gjeld		81 175 675	81 228 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 687 916	81 587 311
Pantstillelser	17	80 950 000	80 950 000

Sted: _____

Dato: _____

Hans-Erik Grytnes
Styreleder_____
Roger Johansen
Styremedlem_____
Jan Tore Aas
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	482 832	498 426
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	720 352
3610 Felleskostnad, renter, fying år 2019	0	117 693
3614 Brenselsinntekter	0	142 459
3615 For mye innbetalt brennsel år 2020	0	-43 066
3650 Innkrevde felleskostn. renter	582 981	108 916
Sum	1 065 813	1 544 780

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	3 722	26 468
Sum	3 722	26 468

Kto. 3990 Korreksjon avregning år 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5119 Avsetning styrehonorar og aga	0	8 558
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-1 058	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	0
5332 Avsatt styrehonorar år 2020	-7 500	0
Sum	8 558	8 558

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



Noter årsregnskap 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 700 000	1 250 000	0
Årets tilgang :	0	0	95 000
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.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	0	9 878
6260 Fjernvarme	0	99 810
Sum	0	109 688

Kostnader til fjernvarme er balanseført, så derfor ingen kostnad i regnskap 2021. Avregning 2021 utført februar 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	7 020	0
6340 Heisalarm	2 924	0
6361 Fast renhold	36 675	66 750
6364 Matteleie	2 864	3 243
Sum	49 483	69 993

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	87 684	101 285
Sum	87 684	101 285



Noter årsregnskap 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	2 794	0
6552 Driftsmateriell	359	0
Sum	3 152	0

Kto. 6540 Innkjøp juletre, julepynt og insektlampe.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	3 700	0
6603 Vedlikehold elektro	9 331	0
6611 Vedlikehold heiser	3 984	12 546
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 797	10 757
Sum	29 812	23 303

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 793	24 281
6716 Honorarkostnader øvrige	0	5 000
Sum	9 793	29 281

Kto. 6714 Tilleggsavtale IN-avtale, måleravtale år 2020 og 2021, E-post i Portal, samt produksjon forhåndsvarsel generalforsamling.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 250	0
7770 Betalingskostnader	980	921
7773 Omkostninger innkreving	159	121
7790 Andre kostnader	536	585
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	34	0
Sum	2 959	1 627

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	67 897
Sum	0	67 897



Noter årsregnskap 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	289 172	153 069	442 241
Sum opptjent egenkapital	289 172	153 069	442 241
Sum egenkapital	359 172	153 069	512 241



Noter årsregnskap 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12139550747
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2069
Opprinnelig lånebeløp:	41 100 000
Lånesaldo 01.01:	41 100 000
Avdrag i perioden:	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	39 100 000
Saldo 5 år frem i tid:	39 100 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 000 000
Sum pantegjeld for lån:	41 100 000

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12139550747 har første avdrag 30.03.2040 med kr 254 504	1	4 689 286	10 174
	2	2 889 286	6 269
	2	2 789 286	6 052
	2	2 639 286	5 726
	2	2 589 286	5 618
	3	2 539 286	5 509
	2	2 489 286	5 401

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
Å konto brensel	kr 142 932,-
Kostnader strøm	- kr 79 985,-
Beløp til avregning, (januar-desember)	kr 62 947,-
Sum	kr 62 947,-

Kto. 2968 Skyldig andelseierne pr. 31.12.2021 er kr 62 947,-.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	79 985	0
2980 Andre påløpte kostnader	205	217 514
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	13 989
2990 Annen kortsiktig gjeld	69 406	0
Sum	149 596	231 503

Kto. 2990 Avsatt kostnader til bygningsforsikring, kostnader lysærer, matteleie, diverse serviceavtaler og årsavgift brannvarsling.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	41 100 000
Innskuddskapital	39 850 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	80 950 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	80 950 000

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.)	13.03.2022
Styremedlem	Roger Johansen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Jan Tore Aas (sign.)	11.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Sentrumsgården 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.

Sandefjord, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor