



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 469 668
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG
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:	Eyvind Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 930 153	2 011 878
Sum inntekter		1 911 656	1 990 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2	78 444	134 638
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 058 714	1 129 712
Sum kostnader		1 137 159	1 264 351
Driftsresultat		792 994	747 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 051	3 569
Sum finansinntekter		2 051	3 569
Annen rentekostnad		189 524	308 516
Sum finanskostnader		189 524	308 516
Netto finans		187 473	304 947
Ordinært resultat før skattekostnad		605 522	442 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 522	442 581
Årsresultat		605 522	442 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		605 521	442 580
Sum overføringer og disponeringer		605 521	442 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 726 699	38 726 699
Sum varige driftsmidler		38 726 699	38 726 699
Sum anleggsmidler		38 726 700	38 726 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 983	22 922
Andre fordringer	12	177 806	625 965
Sum fordringer		188 789	648 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 876	330 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 876	330 632
Sum omløpsmidler		945 665	979 519
SUM EIENDELER		39 672 365	39 706 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 685 351	3 079 830
Sum opptjent egenkapital		3 678 051	3 072 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	3 685 351	3 079 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 702 686	16 224 376
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 134 384	20 152 880
Sum annen langsiktig gjeld		35 837 070	36 377 256
Sum langsiktig gjeld		35 837 069	36 377 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 543	198 233
Annen kortsiktig gjeld	15	1 401	50 900
Sum kortsiktig gjeld		149 945	249 133
Sum gjeld		35 987 014	36 626 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 672 365	39 706 219
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	35 837 069	36 377 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536696

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 469 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG
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: Eyvind Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 930 153	2 011 878
Sum inntekter		1 911 656	1 990 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2	78 444	134 638
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 058 714	1 129 712
Sum kostnader		1 137 159	1 264 351
Driftsresultat		792 994	747 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 051	3 569
Sum finansinntekter		2 051	3 569
Annen rentekostnad		189 524	308 516
Sum finanskostnader		189 524	308 516
Netto finans		187 473	304 947
Ordinært resultat før skattekostnad		605 522	442 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 522	442 581
Årsresultat		605 522	442 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		605 521	442 580
Sum overføringer og disponeringer		605 521	442 580



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 726 699	38 726 699
Sum varige driftsmidler		38 726 699	38 726 699

Sum anleggsmidler		38 726 700	38 726 700
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 983	22 922
Andre fordringer	12	177 806	625 965
Sum fordringer		188 789	648 887

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 876	330 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 876	330 632

Sum omløpsmidler		945 665	979 519
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		39 672 365	39 706 219
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 685 351	3 079 830
Sum opptjent egenkapital		3 678 051	3 072 530

Sum egenkapital	13	3 685 351	3 079 830
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 702 686	16 224 376
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	20 134 384	20 152 880
Sum annen langsiktig gjeld		35 837 070	36 377 256
Sum langsiktig gjeld		35 837 069	36 377 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 543	198 233
Annen kortsiktig gjeld	15	1 401	50 900
Sum kortsiktig gjeld		149 945	249 133
Sum gjeld		35 987 014	36 626 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 672 365	39 706 219
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	35 837 069	36 377 256



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

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 2021 Premierløytnanten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	730 386	799 157
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	605 521	442 580
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-521 690	-489 861
Endringer i andre langsiktige poster	-18 497	-21 490
B. Årets endring disponible midler	65 334	-68 771
C. Disponible midler	795 721	730 386
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	945 665	979 519
Kortsiktig gjeld	-149 945	-249 133
C. Disponible midler	795 721	730 386

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2021 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 258 092,-.



Resultatregnskap 2021 Premierløytnanten Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 911 656	1 990 388	1 938 087	2 010 187
Sum leieinntekt		1 911 656	1 990 388	1 938 087	2 010 187
Andre inntekter					
Tilskudd		0	0	200 000	200 000
Sum annen inntekt		0	0	200 000	200 000
Sum inntekt		1 911 656	1 990 388	2 138 087	2 210 187
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 694	52 638	11 562	11 562
Styrehonorar	2	68 750	82 000	82 000	82 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 611	8 061	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	59 895	40 374	35 000	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	319 680	285 305	287 000	331 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 925	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	45 870	15 113	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	151 717	182 779	400 000	920 000
Revisjonshonorar		4 742	14 043	3 900	5 000
Forretningsførerhonorar		83 240	81 291	83 000	86 500
Andre honorar	10	26 285	155 211	25 000	25 000
Kontorkostnad		10 693	1 579	1 500	1 500
TV/bredbånd		171 357	163 196	165 000	179 000
Kontingent og gaver		4 686	5 473	2 500	5 500
Forsikring		138 204	141 335	152 000	148 500
Andre kostnader	11	28 809	30 327	55 000	55 000
Sum kostnad		1 137 159	1 264 351	1 327 087	1 912 187
Driftsresultat før IN		774 497	726 037	811 000	298 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		18 497	21 490	0	0
Driftsresultat etter IN		792 994	747 527	811 000	298 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 051	3 569	0	0
Rentekostnad		189 524	308 516	211 000	187 000
Netto finansposter		187 473	304 947	211 000	187 000
Årsresultat		605 521	442 580	600 000	111 000
Overført til/fra annen egenkapital		605 521	442 580	0	0
SUM OVERFØRINGER		605 521	442 580	0	0



Balanse 2021 Premierløytnanten Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 600 000	4 600 000
Bygninger	3	33 636 583	33 636 583
Påkostninger	3	490 116	490 116
Sum anleggsmidler		38 726 700	38 726 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 983	22 922
Andre kortsiktige fordringer	12	701	489 640
Forskuddsbetalte kostnader		177 105	136 325
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		756 876	330 632
Sum omløpsmidler		945 665	979 519
SUM EIENDELER		39 672 365	39 706 219



Balanse 2021 Premierløyntanten Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 300	7 300
Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 678 051	3 072 530
Sum opptjent egenkapital		3 678 051	3 072 530
Sum egenkapital	13	3 685 351	3 079 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 702 686	16 224 376
Borettsinnskudd		15 817 700	15 817 700
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 316 684	4 335 180
Sum langsiktig gjeld		35 837 069	36 377 256
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 103
Leverandørgjeld		148 543	198 233
Påløpne renter		710	666
Annen kortsiktig gjeld	15	691	43 131
Sum kortsiktig gjeld		149 945	249 133
Sum gjeld		35 987 014	36 626 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 672 365	39 706 219
Pantstillelser	16	35 837 069	36 377 256

Sted: _____

Dato: _____

Camilla Kausland
Styreleder_____
Kate-Alice Mandal
Styremedlem_____
Judith Stangebye
Styremedlem_____
Mette Rosenvinge Kolderup
Styremedlem_____
Geir Hagbarth Andresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Premierløyntanten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 127 004	1 103 520
3625 Vedlikeholdsfond	79 956	79 956
3650 Innkrevde felleskostn. renter	185 922	321 766
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	518 774	485 146
Sum	1 911 656	1 990 388

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	36 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 694	16 638
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	68 750	82 000
Sum	78 444	134 638

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 600 000	33 636 583	490 116
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 600 000	33 636 583	490 116
Anskaffelsesår :	2005	2005	2011
Antatt levetid i år :			

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 2021 Premierløyntanten Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 611	8 061
Sum	7 611	8 061

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	9 000	0
6390 Andre driftskostnader	10 299	398
6391 Snømaking/strøing/feiling	26 302	7 490
6392 Containerleie/tømming	5 065	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 229	32 486
Sum	59 895	40 374

Konto 6390 Utarbeidet befaringsrapporter, måling av elektromagnet felt.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	319 680	285 305
Sum	319 680	285 305

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	300	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 925	5 625

Konto 6420 Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	380	0
6540 Inventar	38 676	1 024
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	602
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 245	12 154
6552 Driftsmateriell	2 570	1 333
Sum	45 870	15 113

Konto 6540 Hagekrakker, tørkestativ, oppbevaringsskap, husker, div.

Konto 6551 Montering lås.

Konto 6552 Spraymaling, julepynt, div.



Noter årsregnskap 2021 Premierløytnanten Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	50 831
6602 Vedlikehold VVS	115 336	25 035
6603 Vedlikehold elektro	2 215	0
6610 Andre vaktmestertjenester	7 345	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 808	16 340
6641 Malerarbeider	6 121	1 601
6642 Snekkerarbeid	16 799	30 396
6643 Glassarbeid/Vindu	0	2 819
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	49 940
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	5 818
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 093	0
Sum	151 717	182 779

Konto 6602 Nytt rør,rep.fryste rør,div.
Konto 6610 Rep.huskestativ.Konto 6641 Maling,teakolje
Konto 6642 Servicejobber.
Konto 6692 Div.materialer til tetting i kjeller.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 028	10 602
6720 Juridisk honorar	9 258	116 109
6730 Teknisk honorar	0	28 500
Sum	26 285	155 211

Konto 6714 IN ordning, bistand finansiering,utsendelse vedr.årsmøte,E-post i portal, godkjenning anselseier,innkalling eks.ord.gen.forsamling.
Konto 6720 Vurdering av rettigheter.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	7 163	500
7719 Møter, div. styret	4 033	13 850
7720 Generalforsamling/Årsmøte	16 210	15 010
7770 Betalingskostnader	1 130	1 087
7773 Omkostninger innkreving	282	269
7790 Andre kostnader	-9	0
7795 Tap ved IN-avregning	0	-389
Sum	28 809	30 327



Noter årsregnskap 2021 Premierløytnanten Borettslag

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	701	489 640
Sum	701	489 640

Konto 1570- renter Klare Finans



Noter årsregnskap 2021 Premierløytnanten Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 300	0	7 300
Sum innskutt egenkapital	7 300	0	7 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 072 530	605 521	3 678 051
Sum opptjent egenkapital	3 072 530	605 521	3 678 051
Sum egenkapital	3 079 830	605 521	3 685 351



Noter årsregnskap 2021 Premierløytnanten Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring og rehabilitering	Oppføring
Lånenummer:	12124874457	11498965
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	1.69 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059	01.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	11 698 287	12 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 666 527	8 557 849
Avdrag i perioden:	0	521 690
Lånesaldo 31.12:	7 666 527	8 036 159
Saldo 5 år frem i tid:	7 666 527	5 517 549
Andelssaldo 01.01:	4 031 760	303 420
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	18 497
Andelssaldo 31.12:	4 031 760	284 923
Sum pantegjeld for lån:	11 698 287	8 321 082

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498965	1	611 139	611 139
	3	599 156	1 797 468
	1	584 178	584 178
	1	504 489	504 489
	1	450 566	450 566
	1	376 270	376 270
	1	357 696	357 696
	8	301 975	2 415 800
	3	194 127	582 381
	1	185 738	185 738
	1	170 435	170 435
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
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12124874457 har første avdrag 30.06.2031 med kr 67 000	1	774 309	2 256



Noter årsregnskap 2021 Premierløytnanten Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2021 Premierløytnanten Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	691	631
2965 Andre påløpne kostnader	0	23
2980 Andre påløpte kostnader	0	42 475
2997 IN konto betalinger	0	1
Sum	691	43 131

Konto 2937 Fjordkraft for desember, kostnad faktureres januar 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	20 019 369
Innskuddskapital	15 817 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	35 837 069
Bokført verdi av pantsatt eiendom	38 726 700

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 pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Premierløytnanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Premierløytnanten Borettslag

Styreleder	Camilla Kausland (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Judith Stangebye (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Geir Hagbarth Andresen (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Kate-Alice Mandal (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Mette Rosenvinge Kolderup (sign.)	01.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Premierløytnanten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Premierløytnanten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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



Uavhengig revisors beretning - Premierløyntanten Borettslag

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.

Oslo, 3. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor