



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ingar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 446 122	1 930 160
Sum inntekter		2 446 122	1 930 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 257 077	1 029 918
Sum kostnader		1 320 975	1 029 916
Driftsresultat		1 125 147	900 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 254	5 004
Sum finansinntekter		22 254	5 004
Annen rentekostnad		1 069 269	669 180
Sum finanskostnader		1 069 269	669 180
Netto finans		1 047 015	664 176
Ordinært resultat før skattekostnad		78 134	236 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 134	236 066
Årsresultat		78 134	236 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 132	236 068
Sum overføringer og disponeringer		78 132	236 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	148 200 000	148 200 000
Sum varige driftsmidler		148 200 000	148 200 000
Sum anleggsmidler		148 200 000	148 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 751	4 743
Andre fordringer	12	106 390	92 661
Sum fordringer		124 141	97 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 868	535 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 868	535 648
Sum omløpsmidler		723 010	633 051
SUM EIENDELER		148 923 010	148 833 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 099	559 967
Sum opptjent egenkapital		498 099	419 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	638 099	559 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 460 000	44 460 000
Øvrig langsiktig gjeld		103 740 000	103 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		148 200 000	148 200 000
Sum langsiktig gjeld		148 200 000	148 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 123	10 062
Annen kortsiktig gjeld	15	52 787	63 022
Sum kortsiktig gjeld		84 911	73 084
Sum gjeld		148 284 911	148 273 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 923 010	148 833 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	148 200 000	148 200 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475658

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 148 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ingar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 923 148 175
GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 446 122	1 930 160
Sum inntekter		2 446 122	1 930 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 257 077	1 029 918
Sum kostnader		1 320 975	1 029 916
Driftsresultat		1 125 147	900 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 254	5 004
Sum finansinntekter		22 254	5 004
Annen rentekostnad		1 069 269	669 180
Sum finanskostnader		1 069 269	669 180
Netto finans		1 047 015	664 176
Ordinært resultat før skattekostnad		78 134	236 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 134	236 066
Årsresultat		78 134	236 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 132	236 068
Sum overføringer og disponeringer		78 132	236 068



Organisasjonsnr: 923 148 175
GOLFTUNET BORETTSLAG HORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	148 200 000	148 200 000
Sum varige driftsmidler		148 200 000	148 200 000

Sum anleggsmidler		148 200 000	148 200 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 751	4 743
Andre fordringer	12	106 390	92 661
Sum fordringer		124 141	97 404

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 868	535 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 868	535 648

Sum omløpsmidler		723 010	633 051
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		148 923 010	148 833 051
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		638 099	559 967
Sum opptjent egenkapital		498 099	419 967

Sum egenkapital	13	638 099	559 967
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 460 000	44 460 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		103 740 000	103 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		148 200 000	148 200 000
Sum langsiktig gjeld		148 200 000	148 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 123	10 062
Annen kortsiktig gjeld	15	52 787	63 022
Sum kortsiktig gjeld		84 911	73 084
Sum gjeld		148 284 911	148 273 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 923 010	148 833 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	148 200 000	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

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 2022 Golftunet Borettslag Horten

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	559 967	323 899
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	78 132	236 068
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-62 100 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	18 630 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	43 470 000
B. Årets endring disponible midler	78 132	236 068
C. Disponible midler	638 099	559 967
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	8 997	0
Restanskonto	8 754	4 743
Åpne poster	12 500	9 076
Andre kortsiktige fordringer	9 646	5 695
Forskuddsbetalte forsikr.premie	84 224	77 890
Andre forskuddsbet. kostnader	20	0
Driftskonto	598 868	535 648
Leverandører	-32 123	-10 062
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 989	-4 117
Andre påløpte kostnader	0	-34
Mellomregning finansieringsforetak	-1 734	-5 343
Påløpte energikostnader	-42 064	-53 528
Disponible midler	638 099	559 967

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



Resultatregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 446 122	1 930 160	1 883 896	2 705 591
Sum leieinntekt		2 446 122	1 930 160	1 883 896	2 705 591
Sum inntekt		2 446 122	1 930 160	1 883 896	2 705 591
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 896	0	7 896	8 291
Styrehonorar	2	56 000	0	56 000	58 800
Driftskostnad					
Energikostnad	4	357 113	247 848	65 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	123 735	86 826	70 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	131 760	162 141	260 000	245 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	42 865	36 357	37 000	42 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 803	51 530	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	190 415	76 462	217 000	234 000
Revisjonshonorar		5 043	4 887	10 000	5 500
Forretningsførerhonorar		75 182	72 496	75 500	78 000
Andre honorar	10	20 121	28 813	20 000	20 000
Kontorkostnad		5 738	4 519	5 000	6 000
TV/bredbånd		159 264	154 272	175 000	160 000
Kontingent og gaver		1 174	258	1 000	0
Forsikring		117 268	98 562	122 500	127 000
Andre kostnader	11	10 596	4 947	10 000	6 000
Sum kostnad		1 320 975	1 029 916	1 131 896	1 175 591
Driftsresultat før IN		1 125 147	900 244	752 000	1 530 000
Driftsresultat etter IN		1 125 147	900 244	752 000	1 530 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 254	5 004	0	0
Rentekostnad		1 069 269	669 180	752 000	1 530 000
Netto finansposter		1 047 015	664 176	752 000	1 530 000
Arsresultat		78 132	236 068	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		78 132	236 068	0	0
SUM OVERFØRINGER		78 132	236 068	0	0



Balanse 2022 Golfturnet Borettslag Horten

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	12 000 000	12 000 000
Bygninger	3	136 200 000	136 200 000
Sum anleggsmidler		148 200 000	148 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 754	4 743
Kundefordringer		8 997	0
Andre kortsiktige fordringer	12	22 146	14 771
Forskuddsbetalte kostnader		84 244	77 890
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		598 868	535 648
Sum omløpsmidler		723 010	633 051
SUM EIENDELER		148 923 010	148 833 051

1493 Golfturnet Borettslag Horten Org. nr 923148175



Balanse 2022 Golfunet Borettslag Horten

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		498 099	419 967
Sum opptjent egenkapital		498 099	419 967
Sum egenkapital	13	638 099	559 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	44 460 000	44 460 000
Borettsinnskudd		103 740 000	103 740 000
Sum langsiktig gjeld		148 200 000	148 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 123	10 062
Påløpne renter		8 989	4 117
Annen kortsiktig gjeld	15	43 798	58 905
Sum kortsiktig gjeld		84 911	73 084
Sum gjeld		148 284 911	148 273 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 923 010	148 833 051
Pantstillelser	16	148 200 000	148 200 000
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Ingar Jacobsen
Styreleder

Lene Korneliussen
Styremedlem

Magne Halvorsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 054 044	951 322
3609 Leie parkering	32 400	17 200
3610 Oppstartskapital	0	65 000
3611 Å konto innbetaling tappevann/gulvvarme	0	182 244
3614 Inntekter oppvarming	213 000	0
3618 EI-bil strøm	79 011	18 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 067 667	695 994
Sum	2 446 122	1 930 160

Kto. 3614 Inntektsføring å konto tappevann/gulvvarme iflg. info fra styret. Denne inntekt sees i sammenheng med kostnad på kto. 6200 energikostnader.

Kto. 3618 Inntekt strøm EI-bil strøm. Denne inntekt sees i sammenheng med kostnad på kto. 6200 energikostnader.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 896	0
5330 Styrehonorar	56 000	0
Sum	63 896	0

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

Note 3 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 28 andeler.

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

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 8980772.



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	357 113	247 848
Sum	357 113	247 848

Kto. 6200 Kostnader til tappevann/gulvvarme år 2022. Denne konto sees i sammenheng med kto. 3614 å konto innbetaling og kto. 3618 El-bil strøm.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	47 770	0
6361 Fast renhold	40 024	37 194
6362 Skadedyrtryddelse	875	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	22 959	24 833
6392 Containerleie/tømming	3 079	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 028	24 799
Sum	123 735	86 826

Kto. 6310 Kostnader til ny avtale vaktmestertjeneste.

Kto. 6393 Kostnader til opparbeidelse uteareal, med fratrukk av kr 12 500,- tilskudd fra Usbl Bomiljøfond.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	131 760	162 141
Sum	131 760	162 141

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	357
6450 Leie parkeringplasser	36 000	36 000
6490 Andre leiekostnader	1 240	0
Sum	42 865	36 357

Kto. 6420 Kostnad lisens Bevar HMS.

Kto. 6450 Leie parkering Semb Hovedgård AS.

Kto. 6490 Administrasjonskostnader til Elaway år 2022.



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 993	2 405
6540 Inventar	9 353	26 199
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 375	20 249
6552 Driftsmateriell	82	2 678
Sum	16 803	51 530

Kto. 6500 Innkjøp av grusmaskin og diverse hageutstyr.

Kto. 6540 Innkjøp av gassgrill, utebenk og hylle.

Kto. 6551 Innkjøp av skilt.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	32 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	1 798
6603 Vedlikehold elektro	0	7 448
6610 Andre vaktmestertjenester	12 970	32 261
6611 Vedlikehold heiser	47 282	19 840
6617 Vedlikehold brannvernustyr	47 849	11 674
6619 Dugnadsutbetaling	0	572
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	37 625	0
6641 Malerarbeider	12 690	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 869
Sum	190 415	76 462

Kto. 6601 Kostnader til lydmåling.

Kto. 6617 kostnader til serviceavtaler, brannfaglig rådgivning, brannslukkere og brannøvelse.

Kto. 6621 Kostnader til filterbytte.

Kto. 6641 Kostnader til innkjøp av beis.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 121	17 875
6730 Teknisk honorar	0	10 938
Sum	20 121	28 813

Kto. 6714 Tilleggsavtaler; IN-avtale og måleravtale, utarbeidelse forhåndsvarsel generalforsamling, deltakelse på ekstraordinær generalforsamling og utarbeidelse varsel økning felleskostnader.



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 238	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 595	0
7770 Betalingskostnader	1 012	993
7772 Omkostninger inkasso	0	105
7773 Omkostninger innkreving	356	303
7790 Andre kostnader	1 396	3 546
Sum	10 596	4 947

Kto. 7718 Kostnader til bevertning dugnad.
Kto. 7790 Kostnader til innkjøp skoskrape.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1560 Åpne poster	12 500	9 076
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 646	5 695
Sum	22 146	14 771

Kto. 1560 Avsatt for inntekt Usbl Miljøfond år 2022.
Kto. 1570 Avsatt for inntekt El-bil strøm desember 2022.



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
Sum innskutt egenkapital	140 000	0	140 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	419 967	78 132	498 099
Sum opptjent egenkapital	419 967	78 132	498 099
Sum egenkapital	559 967	78 132	638 099



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	16363194439
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2070
Opprinnelig lånebeløp:	44 460 000
Lånesaldo 01.01:	44 460 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	44 460 000
Saldo 5 år frem i tid:	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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16363194439 har første avdrag 30.09.2040 med kr 195 323

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 400 000	3 515
1	2 145 000	3 141
1	1 905 000	2 790
3	1 650 000	2 416
2	1 605 000	2 350
4	1 575 000	2 306
3	1 560 000	2 284
1	1 545 000	2 263
3	1 530 000	2 241
6	1 500 000	2 197
1	1 290 000	1 889
1	1 260 000	1 845
1	1 185 000	1 735



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Golftunet Borettslag Horten

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	42 064	53 528
2980 Andre påløpte kostnader	0	34
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 734	5 343
Sum	43 798	58 905

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	44 460 000
Innskuddskapital	103 740 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	148 200 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	148 200 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet 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.)	05.03.2023
Styremedlem	Lene Korneliussen (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Magne Halvorsen (sign.)	03.03.2023



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 Golfturnet Borettslag Horten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Golfturnet Borettslag Hortens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 - 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.

Sandefjord, 7. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor