



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 571 248 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 571 248 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 8 558 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | 433 582 | 4 735 |
| Sum kostnader | | 442 140 | 4 735 |
| Driftsresultat | | 1 129 109 | -4 735 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 399 | 922 |
| Sum finansinntekter | | 2 399 | 922 |
| Annen rentekostnad | | 773 469 | 65 445 |
| Sum finanskostnader | | 773 469 | 65 445 |
| Netto finans | | 771 070 | 64 523 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 358 038 | -69 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 358 038 | -69 258 |
| Årsresultat | | 358 038 | -69 258 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 358 039 | -69 258 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 358 039 | -69 258 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Sum anleggsmidler | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 989 | 50 000 |
| Andre fordringer | 10 | 67 897 | 2 300 |
| Sum fordringer | | 81 886 | 52 300 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 555 425 | 18 087 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 555 425 | 18 087 |
| Sum omløpsmidler | | 637 311 | 70 387 |
| SUM EIENDELER | | 81 587 311 | 79 770 387 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 359 172 | 1 133 |
| Sum opptjent egenkapital | | 289 172 | -68 867 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 15 | 359 172 | 1 133 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 41 100 000 | 39 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 39 850 000 | 39 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 3 810 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12,13 | 278 140 | 65 445 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 278 139 | 69 255 |
| Sum gjeld | | 81 228 139 | 79 769 255 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 81 587 311 | 79 770 387 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 80 950 000 | 79 700 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 403439

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 1 571 248 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 571 248 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 8 558 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 433 582 | 4 735 |
| Sum kostnader | | 442 140 | 4 735 |
| Driftsresultat | | 1 129 109 | -4 735 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 399 | 922 |
| Sum finansinntekter | | 2 399 | 922 |
| Annen rentekostnad | | 773 469 | 65 445 |
| Sum finanskostnader | | 773 469 | 65 445 |
| Netto finans | | 771 070 | 64 523 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 358 038 | -69 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 358 038 | -69 258 |
| Årsresultat | | 358 038 | -69 258 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 358 039 | -69 258 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 358 039 | -69 258 |



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Sum anleggsmidler | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 989 | 50 000 |
| Andre fordringer | 10 | 67 897 | 2 300 |
| Sum fordringer | | 81 886 | 52 300 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 555 425 | 18 087 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 555 425 | 18 087 |
| Sum omløpsmidler | | 637 311 | 70 387 |
| SUM EIENDELER | | 81 587 311 | 79 770 387 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 359 172 | 1 133 |
| Sum opptjent egenkapital | | 289 172 | -68 867 |
| Sum egenkapital | 15 | 359 172 | 1 133 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 41 100 000 | 39 850 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 39 850 000 | 39 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 3 810 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12,13 | 278 140 | 65 445 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 278 139 | 69 255 |
| Sum gjeld | | 81 228 139 | 79 769 255 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 81 587 311 | 79 770 387 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 80 950 000 | 79 700 000 |



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 8558.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder avsatt styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sentrumsgården borettslag Hortens årsregnskap som viser et overskudd på kr 358 039. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 |
| Ållå | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Sentrumsgården borettslag Horten

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 22. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 133 | 70 391 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 358 039 | -69 258 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -1 250 000 | -79 700 000 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 1 250 000 | 39 850 000 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 0 | 39 850 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 358 039 | -69 258 |
| C. Disponible midler | 359 172 | 1 133 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 637 311 | 70 387 |
| Kortsiktig gjeld | -278 139 | -69 255 |
| C. Disponible midler | 359 172 | 1 133 |

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



Resultatregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Løeinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 544 780 | 0 | 1 514 148 | 1 275 261 |
| Sum løeinntekt | | 1 544 780 | 0 | 1 514 148 | 1 275 261 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 26 468 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 26 468 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 571 248 | 0 | 1 514 148 | 1 275 261 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 8 558 | 0 | 2 115 | 1 058 |
| Styrehonorar | 3 | 0 | 0 | 15 000 | 7 500 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 109 688 | 0 | 150 920 | 147 920 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 69 993 | 0 | 35 500 | 85 020 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 101 285 | 0 | 120 000 | 147 500 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | | 0 | 0 | 50 400 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | | 23 303 | 0 | 40 000 | 72 265 |
| Revisjonshonorar | 6 | 4 281 | 3 810 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 001 | 0 | 35 000 | 35 700 |
| Andre honorar | 7 | 29 281 | 0 | 10 500 | 10 500 |
| Kontorkostnad | | 221 | 0 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 21 898 | 0 | 98 000 | 76 300 |
| Forsikring | | 37 004 | 0 | 37 000 | 7 838 |
| Andre kostnader | 8 | 1 627 | 925 | 10 000 | 7 000 |
| Sum kostnad | | 442 140 | 4 735 | 609 435 | 603 601 |
| Driftsresultat før IN | | 1 129 109 | -4 735 | 904 713 | 671 660 |
| Driftsresultat etter IN | | 1 129 109 | -4 735 | 904 713 | 671 660 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 399 | 922 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 773 469 | 65 445 | 856 812 | 653 490 |
| Netto finansposter | | 771 070 | 64 523 | 856 812 | 653 490 |
| Årsresultat | | 358 039 | -69 258 | 47 901 | 18 170 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 358 039 | -69 258 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 358 039 | -69 258 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9 | 1 250 000 | 0 |
| Bygninger | 9 | 79 700 000 | 79 700 000 |
| Sum anleggsmidler | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 13 989 | 0 |
| Kundefordringer | | 0 | 50 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 67 897 | 2 300 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 555 425 | 18 087 |
| Sum omløpsmidler | | 637 311 | 70 387 |
| SUM EIENDELER | | 81 587 311 | 79 770 387 |



Balanse 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 70 000 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 289 172 | -68 867 |
| Sum opptjent egenkapital | | 289 172 | -68 867 |
| Sum egenkapital | 15 | 359 172 | 1 133 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 41 100 000 | 39 850 000 |
| Borettsinnskudd | | 39 850 000 | 39 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 3 810 |
| Påløpne renter | | 3 571 | 0 |
| Kostnader til avregning | 12 | 43 066 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 231 503 | 65 445 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 278 139 | 69 255 |
| Sum gjeld | | 81 228 139 | 79 769 255 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 81 587 311 | 79 770 387 |
| Pantstillelser | 14 | 80 950 000 | 79 700 000 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Therese Margrethe Gjessvåg
Styreleder

Jan Tore Aas
Styremedlem

Roger Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Borettslaget i ordinær drift fra 15.11.2020.

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.



Noter årsregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 498 426 | 0 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 720 352 | 0 |
| 3610 Felleskostnad, renter, fyring år 2019 | 117 693 | 0 |
| 3614 Brenselsinntekter | 142 459 | 0 |
| 3615 For mye innbetalt brensel år 2020 | -43 066 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 108 916 | 0 |
| Sum | 1 544 780 | 0 |

Kto. 3615 Kredittføring er for meget å konto innbetalt brensel. Skyldig andelseierne se kto. 2968.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 26 468 | 0 |
| Sum | 26 468 | 0 |

Kto. 3990 Inntektsføring avsatt byggelånsrenter, med fradrag for utgylemt påløpte renter lån år 2019.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|----------|
| 5119 Avsetning styrehonorar og aga | 8 558 | 0 |
| Sum | 8 558 | 0 |

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|----------|
| 6361 Fast renhold | 66 750 | 0 |
| 6364 Matteleie | 3 243 | 0 |
| Sum | 69 993 | 0 |



Noter årsregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------|
| 6329 Kommunale avgifter | 101 285 | 0 |
| Sum | 101 285 | 0 |

Note 6 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 281 | 3 810 |
| Sum | 4 281 | 3 810 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 24 281 | 0 |
| 6716 Honorarkostnader øvrige | 5 000 | 0 |
| Sum | 29 281 | 0 |

Kto. 6714 Tilleggsavtale IN-avtale - etableringshonorar.
Kto. 6716 Administrasjonskostnader til Storgata Eiendom AS.

Note 8 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|------------|
| 7770 Betalingskostnader | 921 | 400 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 121 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 585 | 525 |
| Sum | 1 627 | 925 |

Kto. 7790 Tinglysningsgebyr Statens Kartverk ved opptak av lån.



Noter årsregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 9 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 79 700 000 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 1 250 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 79 700 000 | 1 250 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 79 700 000 | 1 250 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1562 kvm. G.nr 128, b.nr 136. Tomt blir kjøpt år 2020.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 2 300 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 67 897 | 0 |
| Sum | 67 897 | 2 300 |

Kto. 1570 Tilgode vann/avløp Horten Kommune og renteinntekter fra Klare Finans 2020.



Noter årsregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppføring | Oppføring |
| Låne nummer: | 12139550747 | 12137865368 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 1.59 % | 1.59 % |
| Betingelser: | | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2069 | 21.10.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 41 100 000 | 39 850 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 39 850 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 39 850 000 |
| Opptak i perioden: | 41 100 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 41 100 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 39 100 000 | 0 |

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 |
| | 1 | 4 539 286 | 4 539 286 |
| | 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 |
| | 2 | 2 539 286 | 5 078 572 |
| | 2 | 2 489 286 | 4 978 572 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12139550747 har første avdrag 30.03.2040 med kr 254 912 | 1 | 4 689 286 | 10 191 |
| | 2 | 2 889 286 | 6 279 |
| | 2 | 2 789 286 | 6 062 |
| | 2 | 2 639 286 | 5 736 |
| | 2 | 2 589 286 | 5 627 |
| | 2 | 2 539 286 | 5 518 |
| | 1 | 4 539 286 | 5 518 |
| | 2 | 2 489 286 | 5 410 |

Det er ingen andelseiere som har nedbetalt sin fellesgjeld i år 2020.



Noter årsregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 12 - Kostnader til avregning

2020

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| A konto brensel | kr 142 459,- |
| Kostnader strøm | - kr 99 810,- |
| Beløp til avregning, mnd - mnd | kr 42 649,- |
| Sum | kr 42 649,- |

Kto. 2968 Skyldig andelseierne pr. 31.12.2020 kr 43 066,- mot avregning kr 42 649,-. Differanse kr 417,- skyldes første avregningsår.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|---------------|
| 2980 Andre påløpte kostnader | 217 514 | 65 445 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 13 989 | 0 |
| Sum | 231 503 | 65 445 |

Kto. 2980 Avsatt kostnader til bygningsforsikring, kostnader heis, felles strøm, fjernvarme, matteleie, administrasjonskostnader, årsavgift brannvarsling, styrehonorar og arbeidsgiveravgift, etablering IN-avtale.

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|--|-------------------|
| 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. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 39 850 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 15 - 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 | -68 867 | 358 039 | 289 172 |
| Sum opptjent egenkapital | -68 867 | 358 039 | 289 172 |
| Sum egenkapital | 1 133 | 358 039 | 359 172 |



Resultat og balanse med noter for Sentrumsgården Borettslag Horten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrumsgården Borettslag Horten

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Therese Margrethe Gjessvåg (sign.) | 21.04.2021 |
| Styremedlem | Jan Tore Aas (sign.) | 18.04.2021 |
| Styremedlem | Roger Johansen (sign.) | 18.04.2021 |