



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 660 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BORETTSLAG
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: Kim Andre Langelo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 429 395	3 985 581
Sum inntekter		5 429 394	3 985 582
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 757	13 838
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 331 233	2 578 169
Sum kostnader		2 443 270	2 683 286
Driftsresultat		2 986 125	1 302 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 159	23
Sum finansinntekter		10 159	23
Annen rentekostnad		2 545 861	1 517 384
Sum finanskostnader		2 545 861	1 517 384
Netto finans		2 535 702	1 517 362
Ordinært resultat før skattekostnad		450 423	-215 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 423	-215 067
Årsresultat		450 423	-215 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 423	-215 066
Sum overføringer og disponeringer		450 423	-215 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	257 255 000	257 255 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	172 979	193 737
Sum varige driftsmidler		257 427 979	257 448 737
Sum anleggsmidler		257 427 979	257 448 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 272	12 112
Andre fordringer	13	375 947	158 137
Sum fordringer		396 219	170 249
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	552 201	547 016
Sum investeringer		552 201	547 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 875	459 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 875	459 394
Sum omløpsmidler		1 414 295	1 176 659
SUM EIENDELER		258 842 274	258 625 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		546 711	96 288
Sum opptjent egenkapital		291 711	-158 712
Sum egenkapital	14	546 711	96 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	109 295 087	109 381 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	148 305 000	148 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		257 600 087	257 686 000
Sum langsiktig gjeld		257 600 087	257 686 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 487	211 147
Annen kortsiktig gjeld	16,17	516 990	631 960
Sum kortsiktig gjeld		695 476	843 108
Sum gjeld		258 295 563	258 529 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 842 274	258 625 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	257 600 087	257 686 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471942

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 660 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BORETTSLAG
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: Kim Andre Langelo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 924 660 279
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 429 395	3 985 581
Sum inntekter		5 429 394	3 985 582
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 757	13 838
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 331 233	2 578 169
Sum kostnader		2 443 270	2 683 286
Driftsresultat		2 986 125	1 302 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 159	23
Sum finansinntekter		10 159	23
Annen rentekostnad		2 545 861	1 517 384
Sum finanskostnader		2 545 861	1 517 384
Netto finans		2 535 702	1 517 362
Ordinært resultat før skattekostnad		450 423	-215 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 423	-215 067
Årsresultat		450 423	-215 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 423	-215 066
Sum overføringer og disponeringer		450 423	-215 066



Organisasjonsnr: 924 660 279
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	257 255 000	257 255 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	172 979	193 737
Sum varige driftsmidler		257 427 979	257 448 737

Sum anleggsmidler 257 427 979 257 448 737

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 272	12 112
Andre fordringer	13	375 947	158 137
Sum fordringer		396 219	170 249

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	552 201	547 016
Sum investeringer		552 201	547 016

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 875	459 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 875	459 394

Sum omløpsmidler 1 414 295 1 176 659

SUM EIENDELER 258 842 274 258 625 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		546 711	96 288
Sum opptjent egenkapital		291 711	-158 712



Sum egenkapital	14	546 711	96 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	109 295 087	109 381 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	148 305 000	148 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		257 600 087	257 686 000
Sum langsiktig gjeld		257 600 087	257 686 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 487	211 147
Annen kortsiktig gjeld	16,17	516 990	631 960
Sum kortsiktig gjeld		695 476	843 108
Sum gjeld		258 295 563	258 529 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 842 274	258 625 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	257 600 087	257 686 000



Organisasjonsnr: 924 660 279
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Indre Havneby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	333 551	56 354
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	450 423	-215 066
Tilbakeføring av avskrivning	20 757	13 838
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-457 575
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-85 913	-4 139 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	5 075 000
B. Årets endring disponible midler	385 267	277 197
C. Disponible midler	718 818	333 551
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	20 272	12 112
Mellomregning finansieringsforetak	275 866	0
Måleravregning	552 201	547 016
Forskuddsbetalte forsikr.premie	42 902	40 170
Andre forskuddsbet. kostnader	57 179	117 967
Bank IN betalinger	0	213
Driftskonto	465 875	459 181
Leverandører	-178 487	-211 147
Påløpne renter langsiktig gjeld	-21 799	-9 025
Mellomregning finansieringsforetak	0	-12 112
IN konto betalinger	0	-213
Påløpte energikostnader	-36 910	-152 191
Måleravregning	-458 281	-454 965
Forskudd / overdekning	0	-3 454
Disponible midler	718 818	333 551

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



Resultatregnskap 2022 Indre Havneby Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 354 426	3 941 006	4 414 605	6 789 280
Sum leieinntekt		5 354 426	3 941 006	4 414 605	6 789 280
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	74 969	44 575	45 000	100 000
Sum annen inntekt		74 969	44 575	45 000	100 000
Sum inntekt		5 429 394	3 985 582	4 459 605	6 889 280
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	20 757	13 838	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	263 844	345 921	305 000	360 000
Kostnad eiendom/lokale	6	407 856	550 819	469 300	448 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	651 272	617 336	640 000	795 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	760	65 801	27 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	10	308 381	337 673	473 800	641 000
Revisjonshonorar		5 900	5 717	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		112 830	108 804	113 000	117 000
Andre honorar	11	73 706	49 428	63 600	65 500
Kontorkostnad		13 078	14 628	1 000	34 000
TV/bredbånd		284 993	272 733	290 000	290 000
Kontingent og gaver		1 500	504	1 000	2 000
Forsikring		187 165	178 135	187 000	202 000
Andre kostnader	12	14 323	25 045	10 000	15 000
Sum kostnad		2 443 270	2 683 286	2 683 605	3 101 280
Driftsresultat før IN		2 986 125	1 302 296	1 776 000	3 788 000
Driftsresultat etter IN		2 986 125	1 302 296	1 776 000	3 788 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 159	23	0	0
Rentekostnad		2 545 861	1 517 384	1 587 000	3 705 000
Netto finansposter		2 535 702	1 517 362	1 587 000	3 705 000
Årsresultat		450 423	-215 066	189 000	83 000
Overført til/fra annen egenkapital		450 423	-215 066	0	0
SUM OVERFØRINGER		450 423	-215 066	0	0



Balanse 2022 Indre Havneby Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	46 510 900	46 510 900
Bygninger	4	210 744 100	210 744 100
Andre driftsmidler	4	172 979	193 737
Sum anleggsmidler		257 427 979	257 448 737
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	552 201	547 016
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 272	12 112
Andre kortsiktige fordringer	13	275 866	0
Forskuddsbetalte kostnader		100 081	158 137
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		465 875	459 394
Sum omløpsmidler		1 414 295	1 176 659
SUM EIENDELER		258 842 274	258 625 396



Balanse 2022 Indre Havneby Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 711	-158 712
Sum opptjent egenkapital		291 711	-158 712
Sum egenkapital	14	546 711	96 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	109 295 087	109 381 000
Borettssinnskudd		128 375 000	128 375 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	19 930 000	19 930 000
Sum langsiktig gjeld		257 600 087	257 686 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 454
Leverandørgjeld		178 487	211 147
Påløpne renter		21 799	9 025
Kostnader til avregning	16	458 281	454 965
Annen kortsiktig gjeld	17	36 910	164 516
Sum kortsiktig gjeld		695 476	843 108
Sum gjeld		258 295 563	258 529 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 842 274	258 625 396
Pantstillelser	18	257 600 087	257 686 000
Sted: _____	Dato: _____		

Kim Andre Langelo
Styreleder

Siri Aastad Kvaleid
Styremedlem

Roy Jensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Indre Havneby 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 (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 2022 Indre Havneby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 719 452	2 387 844
3609 Leie parkering	19 800	19 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 529 712	1 489 634
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	85 462	44 328
Sum	5 354 426	3 941 006

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	74 969	44 575
Sum	74 969	44 575

Konto 3990 gjelder overføringer fra Stripe vedrørende elbil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Kjøp av to Ladestasjon el-bil p-plasser i kjeller	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 744 100	46 260 900	250 000	207 575
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 744 100	46 260 900	250 000	207 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	34 596
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	210 744 100	46 260 900	250 000	172 979
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 757
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 51 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 129, b.nr 508 i Horten kommune. Eiertomt på 4 084 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2732877.



Noter årsregnskap 2022 Indre Havneby Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	163 605	257 025
6202 Strøm elbil lading	100 239	88 896
Sum	263 844	345 921

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	93 368	79 068
6341 Brannalarm	2 411	12 903
6360 Annet renhold	18 750	21 619
6361 Fast renhold	87 056	85 396
6362 Skadedyrtryddelse	0	74 163
6390 Andre driftskostnader	15 885	15 300
6391 Snømaking/strøing/feiling	24 486	41 954
6392 Containerleie/tømming	54 120	109 561
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	111 779	110 856
Sum	407 856	550 819

Konto 6360 gjelder garasjevask.

Konto 6390 Andre kostnader lokaler gjelder energiservice ved dataoverføringer fra Techem.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	651 272	617 336
Sum	651 272	617 336

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	4 646
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	760	59 456
6552 Driftsmateriell	0	1 699
Sum	760	65 801



Noter årsregnskap 2022 Indre Havneby Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	610
6603 Vedlikehold elektro	31 423	1 063
6611 Vedlikehold heiser	151 656	115 431
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 870	107 644
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	11 238
6641 Malerarbeider	2 731	28 687
6648 Vedlikehold dører og porter	4 250	23 035
6663 Vedlikehold ventilasjon	94 452	35 280
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	14 685
Sum	308 381	337 673

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.
Konto 6603 gjelder feilsøk og oppretting brannvarslere og opplegg av wifi i kjeller.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	73 706	49 428
Sum	73 706	49 428

Konto 6714 gjelder målebaserte tjenester, IN, nøkler, epost på portal, bistand vedrørende lån og utsendelse av varsel.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 110	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 325	22 365
7770 Betalingskostnader	1 143	1 232
7771 Andre gebyrer	0	1 080
7773 Omkostninger innkreving	742	572
7790 Andre kostnader	3	-50
7795 Husleietap	0	-154
Sum	14 323	25 045

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	275 866	0
Sum	275 866	0



Noter årsregnskap 2022 Indre Havneby Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	255 000	0	255 000
Sum innskutt egenkapital	255 000	0	255 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-158 712	450 423	291 711
Sum opptjent egenkapital	-158 712	450 423	291 711
Sum egenkapital	96 288	450 423	546 711



Noter årsregnskap 2022 Indre Havneby Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Elbil ladere og parkering	Oppføring
Lånenummer:	16364967679	12139680268
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	3.64 %	3.64 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	936 000	128 375 000
Lånesaldo 01.01:	936 000	108 445 000
Avdrag i perioden:	85 913	0
Lånesaldo 31.12:	850 087	108 445 000
Saldo 5 år frem i tid:	414 525	108 445 000
Andelssaldo 01.01:	0	19 930 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	19 930 000
Sum pantegjeld for lån:	850 087	128 375 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139680268	1	4 725 000	4 725 000
	1	4 425 000	4 425 000
	1	4 175 000	4 175 000
	1	3 825 000	3 825 000
	2	3 675 000	7 350 000
	2	3 125 000	6 250 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 500 000	2 500 000
	2	2 475 000	4 950 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 345 000	2 345 000
	2	2 325 000	4 650 000
	2	2 225 000	4 450 000
	2	2 200 000	4 400 000
	2	2 100 000	4 200 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 900 000	3 800 000
	2	1 875 000	3 750 000
	2	1 850 000	3 700 000
	2	1 800 000	3 600 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 600 000	1 600 000

1261 Indre Havneby Borettslag Org. nr. 924660279



Noter årsregnskap 2022 Indre Havneby Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	1 425 000	1 425 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	925 000	925 000
	1	675 000	675 000
	1	500 000	500 000
	2	400 000	800 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364967679

1	21 846	21 846
1	21 663	21 663
1	21 652	21 652
2	20 268	40 536
1	20 235	20 235
1	19 881	19 881
1	19 645	19 645
1	19 441	19 441
1	19 183	19 183
1	19 140	19 140
1	18 947	18 947
1	18 689	18 689
1	18 410	18 410
2	18 378	36 756
1	17 949	17 949
1	17 562	17 562
1	17 272	17 272
2	17 262	34 524
1	17 197	17 197
1	17 015	17 015
1	16 145	16 145
5	15 566	77 830
2	15 490	30 980
3	15 469	46 407
3	15 458	46 374
1	15 394	15 394
1	15 115	15 115
1	15 072	15 072
1	14 986	14 986
2	14 761	29 522
1	14 224	14 224
1	14 192	14 192
1	14 095	14 095
1	14 031	14 031
2	12 603	25 206
2	11 486	22 972

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 12139680268 har første avdrag 30.09.2040 med kr 918 620

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 725 000	13 342
1	4 425 000	12 494
1	4 175 000	11 789
1	3 825 000	10 800

1261 Indre Havneby Borettslag Org. nr. 924660279



Noter årsregnskap 2022 Indre Havneby Borettslag

Langsiktig gjeld

2	3 675 000	10 377
2	3 125 000	8 824
1	2 975 000	8 400
1	2 725 000	7 694
1	2 625 000	7 412
1	2 600 000	7 341
1	2 550 000	7 200
1	2 500 000	7 059
2	2 475 000	6 988
1	2 425 000	6 847
1	2 350 000	6 635
1	2 345 000	6 621
2	2 325 000	6 565
2	2 225 000	6 283
2	2 200 000	6 212
2	2 100 000	5 930
2	2 000 000	5 647
1	1 950 000	5 506
2	1 900 000	5 365
2	1 875 000	5 294
2	1 850 000	5 224
2	1 800 000	5 083
1	1 625 000	4 588
1	1 600 000	4 518
1	1 425 000	4 024
1	1 325 000	3 741
1	1 200 000	3 388
1	1 075 000	3 035
1	925 000	2 612
1	675 000	1 906
1	500 000	1 412
2	400 000	1 129

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 Indre Havneby Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2022
2966 A konto innbet. varmtvann	-458 281
1789 Kostnader varmtvann	552 201
Beløp til avregning, januar-desember	93 920

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	36 910	152 191
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	12 112
2997 IN konto betalinger	0	213
Sum	36 910	164 516

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	129 225 087
Innskuddskapital	128 375 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	257 600 087
Bokført verdi av pantsatt eiendom	257 255 000

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



Resultat og balanse med noter for Indre Havneby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Indre Havneby Borettslag

Styreleder	Kim Andre Langelo (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Roy Jensen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Siri Aastad Kvaleid (sign.)	14.03.2023



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 Indre Havneby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Indre Havneby Borettslags 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 - Indre Havneby 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.

Sandefjord, 15. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor