



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 469 668
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten 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:	Per Olav Pettersen
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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 080 391	1 930 153
Sum inntekter		2 062 384	1 911 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	78 444
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 352	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 254 039	1 058 714
Sum kostnader		2 396 490	1 137 159
Driftsresultat		-316 099	792 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 953	2 051
Sum finansinntekter		7 953	2 051
Annen rentekostnad		300 823	189 524
Sum finanskostnader		300 823	189 524
Netto finans		292 870	187 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-608 970	605 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		-608 970	605 522
Årsresultat		-608 970	605 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-608 970	605 521
Sum overføringer og disponeringer		-608 970	605 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 726 699	38 726 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	481 977	0
Sum varige driftsmidler		39 208 676	38 726 699
Sum anleggsmidler		39 208 677	38 726 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 687	10 983
Andre fordringer	12	190 476	177 806
Sum fordringer		216 163	188 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 291	756 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 291	756 876
Sum omløpsmidler		1 208 454	945 665
SUM EIENDELER		40 417 131	39 672 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 076 381	3 685 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 069 081	3 678 051
Sum egenkapital	13	3 076 381	3 685 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 854 803	15 702 686
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 116 377	20 134 384
Sum annen langsiktig gjeld		36 971 180	35 837 070
Sum langsiktig gjeld		36 971 179	35 837 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 386	148 543
Annen kortsiktig gjeld	15	188 184	1 401
Sum kortsiktig gjeld		369 570	149 945
Sum gjeld		37 340 750	35 987 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 417 131	39 672 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 971 179	35 837 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371772

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 469 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
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: Per Olav Pettersen
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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 080 391	1 930 153
Sum inntekter		2 062 384	1 911 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	78 444
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 352	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 254 039	1 058 714
Sum kostnader		2 396 490	1 137 159
Driftsresultat		-316 099	792 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 953	2 051
Sum finansinntekter		7 953	2 051
Annen rentekostnad		300 823	189 524
Sum finanskostnader		300 823	189 524
Netto finans		292 870	187 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-608 970	605 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		-608 970	605 522
Årsresultat		-608 970	605 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-608 970	605 521
Sum overføringer og disponeringer		-608 970	605 521



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 726 699	38 726 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	481 977	0
Sum varige driftsmidler		39 208 676	38 726 699
Sum anleggsmidler		39 208 677	38 726 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 687	10 983
Andre fordringer	12	190 476	177 806
Sum fordringer		216 163	188 789

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 291	756 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 291	756 876

Sum omløpsmidler 1 208 454 945 665

SUM EIENDELER 40 417 131 39 672 365

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 7 300 7 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 076 381 3 685 351
Sum opptjent egenkapital 3 069 081 3 678 051

Sum egenkapital 13 3 076 381 3 685 351

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	16 854 803	15 702 686
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 116 377	20 134 384
Sum annen langsiktig gjeld		36 971 180	35 837 070
Sum langsiktig gjeld		36 971 179	35 837 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 386	148 543
Annen kortsiktig gjeld	15	188 184	1 401
Sum kortsiktig gjeld		369 570	149 945
Sum gjeld		37 340 750	35 987 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 417 131	39 672 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 971 179	35 837 069



Organisasjonsnr: 987 469 668
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

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 Premierløytnanten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	795 721	730 386
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-608 970	605 521
Tilbakeføring av avskrivning	28 352	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-510 329	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 152 117	-521 690
Endringer i andre langsiktige poster	-18 007	-18 497
B. Årets endring disponible midler	43 163	65 334
C. Disponible midler	838 884	795 721
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	25 687	10 983
Andre kortsiktige fordringer	151	701
Forskuddsbetalte forsikr.premie	144 245	133 186
Andre forskuddsbet. kostnader	46 080	43 919
Andre bankinnskudd	340 569	258 092
Driftskonto	6 815	498 784
Andre bankinnskudd	644 907	0
Leverandører	-173 007	-148 368
Utlegg	-8 379	-175
Påløpne renter langsiktig gjeld	-77 344	-710
Annen kortsiktig gjeld	-110 133	0
Påløpte energikostnader	-707	-691
Disponible midler	838 884	795 721

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2022 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 340 569,- og Høyrenteplassering i bank på kr 644 907,-



Resultatregnskap 2022 Premierløyntanten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 062 384	1 911 656	2 010 187	2 358 562
Sum leieinntekt		2 062 384	1 911 656	2 010 187	2 358 562
Andre inntekter					
Tilskudd		0	0	200 000	0
Sum annen inntekt		0	0	200 000	0
Sum inntekt		2 062 384	1 911 656	2 210 187	2 358 562
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	9 694	11 562	11 562
Styrehonorar	2	100 000	68 750	82 000	82 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	28 352	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	15 637	7 611	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 280	59 895	38 000	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	337 800	319 680	331 000	360 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	9 275	5 925	5 625	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	22 460	45 870	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 368 340	151 717	920 000	1 680 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		86 321	83 240	86 500	89 000
Andre honorar	10	22 746	26 285	25 000	30 000
Kontorkostnad		1 050	10 693	1 500	1 500
TV/bredbånd		179 998	171 357	179 000	194 000
Kontingent og gaver		0	4 686	5 500	5 000
Forsikring		145 247	138 204	148 500	161 000
Andre kostnader	11	13 991	28 809	55 000	55 000
Sum kostnad		2 396 490	1 137 159	1 912 187	2 747 562
Driftsresultat før IN		-334 106	774 497	298 000	-389 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		18 007	18 497	0	0
Driftsresultat etter IN		-316 099	792 994	298 000	-389 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 953	2 051	0	0
Rentekostnad		300 823	189 524	187 000	423 000
Netto finansposter		292 870	187 473	187 000	423 000
Årsresultat		-608 970	605 521	111 000	-812 000
Overført til/fra annen egenkapital		-608 970	605 521	0	0
SUM OVERFØRINGER		-608 970	605 521	0	0



Balanse 2022 Premierløytnanten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 600 000	4 600 000
Bygninger	3	33 636 583	33 636 583
Påkostninger	3	490 116	490 116
Andre driftsmidler	3	481 977	0
Sum anleggsmidler		39 208 677	38 726 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 687	10 983
Andre kortsiktige fordringer	12	151	701
Forskuddsbetalte kostnader		190 325	177 105
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		992 291	756 876
Sum omløpsmidler		1 208 454	945 665
SUM EIENDELER		40 417 131	39 672 365



Balanse 2022 Premierløytnanten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 300	7 300
Sum innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 069 081	3 678 051
Sum opptjent egenkapital		3 069 081	3 678 051
Sum egenkapital	13	3 076 381	3 685 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	16 854 803	15 702 686
Borettsinnskudd		15 817 700	15 817 700
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 298 677	4 316 684
Sum langsiktig gjeld		36 971 179	35 837 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 386	148 543
Påløpne renter		77 344	710
Annen kortsiktig gjeld	15	110 840	691
Sum kortsiktig gjeld		369 570	149 945
Sum gjeld		37 340 750	35 987 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 417 131	39 672 365
Pantstillelser	16	36 971 179	35 837 069

Sted: _____

Dato: _____

Eyvind Elgesem
Styreleder_____
Vibeke W. Holm-Johnsen
Styremedlem_____
Hanne Wattø
Styremedlem_____
Camilla Kausland
Styremedlem_____
Kate-Alice Mandal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 192 176	1 127 004
3625 Vedlikeholdsfond	79 956	79 956
3650 Innkrevde felleskostn. renter	277 673	185 922
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	512 578	518 774
Sum	2 062 384	1 911 656

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	9 694
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	68 750
Sum	114 100	78 444

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanl	Tomt	Bygninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets tilgang :	510 329	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	510 329	4 600 000	33 636 583	490 116
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 352	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	481 977	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets avskrivninger :	28 352	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2005	2005	2011
Antatt levetid i år :	15			

Borettslaget består av 24 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 124, b.nr 42 i Horten kommune. Eiertomt på 5 500 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP561971.



Noter årsregnskap 2022 Premierløyntanten Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	15 637	7 611
Sum	15 637	7 611

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	0	9 000
6390 Andre driftskostnader	3 000	10 299
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 418	26 302
6392 Containerleie/tømming	0	5 065
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	20 862	9 229
Sum	46 280	59 895

Konto 6390 byggesaksgebyr vedr.rehabilitering av skorstein

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	337 800	319 680
Sum	337 800	319 680

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	3 650	300
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	9 275	5 925

Konto 6420 Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	951	380
6540 Inventar	0	38 676
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 229	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 280	4 245
6552 Driftsmateriell	0	2 570
Sum	22 460	45 870

Konto 6551 Yale Dormann, smekklåser,div.



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	115 336
6603 Vedlikehold elektro	0	2 215
6610 Andre vaktmester tjenester	0	7 345
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	0	2 808
6641 Malerarbeider	1 395	6 121
6642 Snekkerarbeid	25 606	16 799
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	111 678	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 828	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 210 133	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 700	1 093
Sum	1 368 340	151 717

Konto 6642 rep.sandkasse og gjerde.
Konto 6645 kontroll av piper og ildsteder,muring, rens takrenner.
Konto 6648 Yale Doorman 2 stk.
Konto 6650 vindusutskifting.
Konto 6692 ventildeksler.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 746	17 028
6720 Juridisk honorar	0	9 258
Sum	22 746	26 285

Konto 6714 IN ordning, låneopptak, utsendelse forhåndsvarsler, E-post i portal, godkjenning anselseier, innkalling eks. ord.gen.forsamling.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 004	7 163
7719 Møter, div. styret	0	4 033
7720 Generalforsamling/Årsmøte	10 720	16 210
7770 Betalingskostnader	1 041	1 130
7773 Omkostninger innkreving	303	282
7790 Andre kostnader	-89	-9
7795 Tap ved IN-avregning	12	0
Sum	13 991	28 809

Konto 7790 kreditføring grunnet korrigeringer gjennom året.



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	151	701
Sum	151	701

Konto 1570- renter Klare Finans



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 300	0	7 300
Sum innskutt egenkapital	7 300	0	7 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 678 051	-608 970	3 069 081
Sum opptjent egenkapital	3 678 051	-608 970	3 069 081
Sum egenkapital	3 685 351	-608 970	3 076 381



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Brannsikring	Oppføring og rehabilitering	Oppføring	Bytte av vinduer
Lånenummer:	16365532919	12124874457	11498965	16366254599
Lånetyper:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2006	2022
Rentesats:	2.94 %	3.69 %	2.398 %	3.54 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2059	01.07.2036	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	11 698 287	12 500 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 666 527	8 036 159	0
Avdrag i perioden:	0	0	507 883	0
Opptak i perioden:	260 000	0	0	1 400 000
Lånesaldo 31.12:	260 000	7 666 527	7 528 276	1 400 000
Saldo 5 år frem i tid:	132 182	7 666 527	5 192 742	1 170 741
Andelssaldo 01.01:	0	4 031 760	284 923	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	18 007	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 031 760	266 916	0
Sum pantegjeld for lån:	260 000	11 698 287	7 795 192	1 400 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498965	1	572 516	572 516
	3	561 290	1 683 870
	1	547 258	547 258
	1	472 606	472 606
	1	422 090	422 090
	1	352 490	352 490
	1	335 090	335 090
	8	282 890	2 263 120
	3	181 858	545 574
	1	174 000	174 000
	1	159 664	159 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124874457	1	774 309	774 309
	1	756 488	756 488
	1	667 442	667 442
	1	521 022	521 022
	1	487 032	487 032
	7	420 737	2 945 159
	1	416 895	416 895
	1	288 583	288 583
	2	282 821	565 642
	1	243 952	243 952



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365532919	1	12 085	12 085
	17	11 049	187 833
	4	10 359	41 436
	2	9 323	18 646
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366254599	1	65 073	65 073
	17	59 495	1 011 415
	4	55 777	223 108
	2	50 199	100 398
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12124874457 har første avdrag 30.06.2031 med kr 67 000	1	774 309	2 256
	1	756 488	2 204
	1	667 442	1 944
	1	521 022	1 518
	1	487 032	1 419
	7	420 737	1 226
	1	416 895	1 214
	1	288 583	841
	2	282 821	824
	1	243 952	711
Lån 16366254599 har første avdrag 30.12.2023 med kr 12 452	1	65 073	193
	17	59 495	176
	4	55 777	165
	2	50 199	149

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Premierløytnanten Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	707	691
2990 Annen kortsiktig gjeld	110 133	0
Sum	110 840	691

Konto 2990 Refusjon vinduer.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	21 153 479
Innskuddskapital	15 817 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	36 971 179
Bokført verdi av pantsatt eiendom	38 726 700

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 15 817 700,-. Panteobligasjonens beløp er kr 33 610 000,-.
Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 17 792 300,-. Denne differansen er ikke tinglyst.
Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Premierløytnanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Premierløytnanten Borettslag

Styreleder	Eyvind Elgesem (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Hanne Wattø (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Camilla Kausland (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Vibeke W. Holm-Johnsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kate-Alice Mandal (sign.)	16.03.2023



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 Premierløytnant Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Premierløytnant 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 - Premierløyntnant 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, 20. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor