



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 469 668
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 494 759	2 080 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 478 727</b>	<b>2 062 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	93 562	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 084	28 352
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 199 588	2 254 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 329 233</b>	<b>2 396 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 165 525</b>	<b>-316 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 772	7 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 772</b>	<b>7 953</b>
Annen rentekostnad		650 280	300 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>650 280</b>	<b>300 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>621 508</b>	<b>292 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 017	-608 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 726 699	38 726 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	817 143	481 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 543 842</b>	<b>39 208 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 543 843</b>	<b>39 208 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 621	25 687
Andre fordringer		80 773	190 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 394</b>	<b>216 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 040	992 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>931 040</b>	<b>992 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 034 434</b>	<b>1 208 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 578 276</b>	<b>40 417 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 300</b>	<b>7 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 620 398	3 076 381



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 613 098</b>	<b>3 069 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 620 398</b>	<b>3 076 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 364 161	16 854 803
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 100 345	20 116 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 464 506</b>	<b>36 971 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 464 506</b>	<b>36 971 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		471 606	181 386
Annen kortsiktig gjeld		21 767	188 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 372</b>	<b>369 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 957 878</b>	<b>37 340 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 578 276</b>	<b>40 417 131</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	36 464 506	36 971 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443123

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 469 668  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 29.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 987 469 668  
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 494 759	2 080 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 478 727</b>	<b>2 062 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	93 562	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 084	28 352
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 199 588	2 254 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 329 233</b>	<b>2 396 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 165 525</b>	<b>-316 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 772	7 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 772</b>	<b>7 953</b>
Annen rentekostnad		650 280	300 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>650 280</b>	<b>300 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>621 508</b>	<b>292 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 017	-608 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>



Organisasjonsnr: 987 469 668  
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### 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	817 143	481 977
Sum varige driftsmidler		39 543 842	39 208 676

Sum anleggsmidler		39 543 843	39 208 677
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 621	25 687
Andre fordringer		80 773	190 476
Sum fordringer		103 394	216 163

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 040	992 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 040	992 291

Sum omløpsmidler		1 034 434	1 208 454
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		40 578 276	40 417 131
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 620 398	3 076 381
Sum opptjent egenkapital		3 613 098	3 069 081

Sum egenkapital	8	3 620 398	3 076 381
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	16 364 161	16 854 803
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 100 345	20 116 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 464 506</b>	<b>36 971 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 464 506</b>	<b>36 971 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		471 606	181 386
Annen kortsiktig gjeld		21 767	188 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 372</b>	<b>369 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 957 878</b>	<b>37 340 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 578 276</b>	<b>40 417 131</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	36 464 506	36 971 179



Organisasjonsnr: 987 469 668  
PREMIERLØYTNANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2023 Premierløytnanten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>838 884</b>	<b>795 721</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	544 017	-608 970
Tilbakeføring av avskrivning	36 084	28 352
Kjøp / salg anleggsmidler	-371 250	-510 329
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-490 641	1 152 117
Endringer i andre langsiktige poster	-16 032	-18 007
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-297 822</b>	<b>43 163</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>541 062</b>	<b>838 884</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 034 434	1 208 454
Kortsiktig gjeld	-493 372	-369 570
<b>C. Disponible midler</b>	<b>541 062</b>	<b>838 884</b>

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 151 344,- og Høyrenteplassering i bank på kr 304 607,-



## Resultatregnskap 2023 Premierløyntanten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 478 727	2 062 384	2 358 562	2 862 992
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 478 727</b>	<b>2 062 384</b>	<b>2 358 562</b>	<b>2 862 992</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 478 727</b>	<b>2 062 384</b>	<b>2 358 562</b>	<b>2 862 992</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 562	14 100	11 562	11 562
Styrehonorar	2	82 000	100 000	82 000	82 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	36 084	28 352	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		5 673	15 637	8 000	16 100
Kostnad eiendom/lokale	4	152 688	46 280	48 000	84 500
Kommunale avgifter/renovasjon		403 760	337 800	360 000	447 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	9 275	7 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 103	22 460	10 000	9 500
Reparasjon og vedlikehold	7	159 762	1 368 340	1 680 000	428 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 500	5 600
Forretningsførerhonorar		88 824	86 321	89 000	93 700
Andre honorar		10 693	22 746	30 000	20 000
Kontorkostnad		105	1 050	1 500	1 000
TV/bredbånd		193 413	179 998	194 000	203 000
Kontingent og gaver		768	0	5 000	5 000
Forsikring		158 396	145 247	161 000	171 000
Andre kostnader		9 235	13 991	55 000	9 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 329 233</b>	<b>2 396 490</b>	<b>2 747 562</b>	<b>1 609 562</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 149 493</b>	<b>-334 106</b>	<b>-389 000</b>	<b>1 253 430</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		16 032	18 007	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 165 525</b>	<b>-316 099</b>	<b>-389 000</b>	<b>1 253 430</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		28 772	7 953	0	0
Rentekostnad		650 280	300 823	423 000	740 286
<b>Netto finansposter</b>		<b>621 508</b>	<b>292 870</b>	<b>423 000</b>	<b>740 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>	<b>-812 000</b>	<b>513 144</b>
Overført til/fra annen egenkapital		544 017	-608 970	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>544 017</b>	<b>-608 970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Premierløyntanten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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	817 143	481 977
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 543 843</b>	<b>39 208 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		22 621	25 687
Andre kortsiktige fordringer		399	151
Forskuddsbetalte kostnader		80 374	190 325
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		931 040	992 291
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 034 434</b>	<b>1 208 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 578 276</b>	<b>40 417 131</b>



## Balanse 2023 Premierløyntanten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 300	7 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 300</b>	<b>7 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 613 098	3 069 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 613 098</b>	<b>3 069 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 620 398</b>	<b>3 076 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	16 364 161	16 854 803
Borettsinnskudd		15 817 700	15 817 700
IN nedbetalt fellesgjeld	9	4 282 645	4 298 677
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 464 506</b>	<b>36 971 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 203	0
Leverandørgjeld		471 606	181 386
Påløpne renter		4 052	77 344
Annen kortsiktig gjeld		512	110 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 372</b>	<b>369 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 957 878</b>	<b>37 340 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 578 276</b>	<b>40 417 131</b>
Pantstillelser	10	36 464 506	36 971 179

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Olav Pettersen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Kristin Aasbø  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hanne Wattø  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kate-Alice Mandal  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Helge Børslid  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Premierløyntanten 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Premierløyntanten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 267 572	1 192 176
3625 Vedlikeholdsfond	79 956	79 956
3650 Innkrevde felleskostn. renter	654 381	277 673
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	476 817	512 578
<b>Sum</b>	<b>2 478 727</b>	<b>2 062 384</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 562	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	82 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>93 562</b>	<b>114 100</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsan	Krypsgrunn avfuktere	Tomt	Bygninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	510 329	0	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets tilgang :	0	371 250	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	510 329	371 250	4 600 000	33 636 583	490 116
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 374	2 063	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	447 955	369 188	4 600 000	33 636 583	490 116
Årets avskrivninger :	34 022	2 063	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2023	2005	2005	2011
Antatt levetid i år :	15	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 2023 Premierløyntanten Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	10 400	0
6341 Brannalarm	32 594	0
6390 Andre driftskostnader	2 500	3 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	43 076	22 418
6392 Containerleie/tømming	15 338	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	48 780	20 862
<b>Sum</b>	<b>152 688</b>	<b>46 280</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	3 650
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>9 275</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	951
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 255	2 229
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 384	19 280
6552 Driftsmateriell	1 464	0
<b>Sum</b>	<b>5 103</b>	<b>22 460</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	12 930	0
6603 Vedlikehold elektro	8 280	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 795	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 395
6642 Snekkerarbeid	0	25 606
6643 Glassarbeid/Vindu	17 150	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	85 826	111 678
6648 Vedlikehold dører og porter	0	17 828
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 210 133
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	9 781	1 700
<b>Sum</b>	<b>159 762</b>	<b>1 368 340</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Premierløyntanten Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 300	0	7 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 300</b>	<b>0</b>	<b>7 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 069 081	544 017	3 613 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 069 081</b>	<b>544 017</b>	<b>3 613 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 076 381</b>	<b>544 017</b>	<b>3 620 398</b>



## Noter årsregnskap 2023 Premierløyntanten Borettslag

## Note 9 - 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
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2006	2022
Rentesats:	5.30 %	5.30 %	3.854 %	5.35 %
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:	260 000	7 666 527	7 528 276	1 400 000
Avdrag i perioden:	27 684	0	452 175	10 783
Lånesaldo 31.12:	232 316	7 666 527	7 076 101	1 389 217
Saldo 5 år frem i tid:	108 964	7 666 527	4 837 749	1 146 783
Andelssaldo 01.01:	0	4 031 760	266 916	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	16 032	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 031 760	250 884	0
Sum pantegjeld for lån:	232 316	11 698 287	7 326 985	1 389 217

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498965	1	538 128	538 128
	3	527 577	1 582 731
	1	514 387	514 387
	1	444 219	444 219
	1	396 738	396 738
	1	331 318	331 318
	1	314 963	314 963
	8	265 899	2 127 192
	3	170 935	512 805
	1	163 549	163 549
	1	150 074	150 074
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
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365532919	1	10 798	10 798

816 Premierløyntanten Borettslag Org. nr. 987469668



## Noter årsregnskap 2023 Premierløytnanten Borettslag

### Langsiktig gjeld

	17	9 873	167 841
	4	9 256	37 024
	2	8 330	16 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366254599	1	64 572	64 572
	17	59 037	1 003 629
	4	55 347	221 388
	2	49 813	99 626

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

#### 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 2023 Premierløytnanten Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	20 646 806
Innskuddskapital	15 817 700
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>36 464 506</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 726 700</b>

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 pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Premierløytnanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Premierløytnanten Borettslag**

Styreleder	Per Olav Pettersen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Hanne Wattø (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Kristin Aasbø (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Helge Børslid (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Kate-Alice Mandal (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Premierløytnanten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Premierløytnanten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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

Penneo document key: 2P1UZ-XUA2V-THHXS-037LZ-N7COF-KXJPT



## Uavhengig revisors beretning - Premierløyntanten Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 2P1UZ-XJA2V-THHXS-037LZ-N7COF-KXJPT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-14 00:10:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PTUJZ-XJAV-TTHXS-037LZ-N7CQF-KXJPT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>