



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN
Forretningsadresse: v/Hans-Erik Grytnes
Storgata 47
3182 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 514 418	
Sum inntekter		2 514 418	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	
Annen driftskostnad		729 935	
Sum kostnader		752 755	0
Driftsresultat		1 761 663	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 120	
Sum finansinntekter		21 120	0
Annen rentekostnad		1 586 283	
Annen finanskostnad		174	
Sum finanskostnader		1 586 456	0
Netto finans		-1 565 337	0
Resultat før skattekostnad		196 327	0
Årsresultat		196 327	0
Totalresultat		196 327	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 327	
Sum overføringer og disponeringer		196 327	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 045 000	
Sum varige driftsmidler		81 045 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 045 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 424	
Sum fordringer		8 424	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 413	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 413	
Sum omløpsmidler		653 837	0
SUM EIENDELER		81 698 837	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	70 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		70 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	657 447	
Sum opptjent egenkapital		657 447	
Sum egenkapital		727 447	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		66 292 886	
Øvrig langsiktig gjeld		14 657 114	
Sum annen langsiktig gjeld		80 950 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500	
Annen kortsiktig gjeld		19 889	
Sum kortsiktig gjeld		21 389	0
Sum gjeld		80 971 389	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 698 837	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722649

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN
Forretningsadresse: v/Hans-Erik Grytnes
Storgata 47
3182 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 514 418	
Sum inntekter		2 514 418	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	
Annen driftskostnad		729 935	
Sum kostnader		752 755	0
Driftsresultat		1 761 663	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 120	
Sum finansinntekter		21 120	0
Annen rentekostnad		1 586 283	
Annen finanskostnad		174	
Sum finanskostnader		1 586 456	0
Netto finans		-1 565 337	0
Resultat før skattekostnad		196 327	0
Årsresultat		196 327	0
Totalresultat		196 327	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 327	
Sum overføringer og disponeringer		196 327	



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 045 000	
Sum varige driftsmidler		81 045 000	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		81 045 000	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		8 424	
Sum fordringer		8 424	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 413	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 413	

Sum omløpsmidler		653 837	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		81 698 837	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	70 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		70 000	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6, 8	657 447	
Sum opptjent egenkapital		657 447	
Sum egenkapital		727 447	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		66 292 886	
Øvrig langsiktig gjeld		14 657 114	
Sum annen langsiktig gjeld		80 950 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500	
Annen kortsiktig gjeld		19 889	
Sum kortsiktig gjeld		21 389	0
Sum gjeld		80 971 389	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 698 837	0



Organisasjonsnr: 921 077 815
SENTRUMSGÅRDEN BORETTSLAG HORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

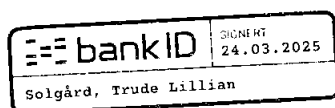
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

248 - Årsregnskap 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



ÅRSREGNSKAP 2024

248 - Sentrumsgården Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge



Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	2 514 418	2 546 924
Sum innkrevde felleskostnader		2 514 418	2 546 924
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	20 000	20 000
Personalkostnader	2	2 820	2 820
Vedlikehold og reparasjoner	3	19 217	121 000
Kabel-TV/Internett		109 032	116 000
Renhold		3 935	0
Energi og brensel	4	62 502	125 004
Andre driftskostnader	5	295 722	252 318
Revisjonshonorar		0	9 100
Forretningsførerhonorar		32 655	26 000
Konsulenthonorar		13 901	9 375
Forsikring		13 989	0
Kommunale avgifter	6	176 853	184 457
Kontingenter		2 130	2 300
Sum driftskostnader		752 755	868 374
DRIFTSRESULTAT		1 761 663	1 678 549
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter	7	21 120	19 775
Finanskostnader	8	1 586 456	1 591 376
Netto finansposter		-1 565 337	-1 571 601
ÅRSRESULTAT		196 327	106 949
Overføringer			
Til annen egenkapital		196 327	0
SUM OVERFØRINGER		196 327	0



Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annet	9	81 045 000
Sum varige driftsmidler		81 045 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		81 045 000
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		8 424
Sum fordringer		8 424
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	645 413
Sum omløpsmidler		653 837
SUM EIENDELER		81 698 837
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
11,12		
Andelskapital		70 000
Annen egenkapital		657 447
Sum egenkapital		727 447
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 442 886
Borettsinnskudd		39 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		14 657 114
Sum langsiktig gjeld		80 950 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 500
Annen kortsiktig gjeld		19 889
Sum kortsiktig gjeld		21 389
Sum gjeld		80 971 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 698 837



Balanse pr. 31.12.2024

Horten, 31.12.2024
248 - Sentrumsgården Borettslag Horten

Hans-Erik Grytnes
Styrets leder

Trude Solgård
Styremedlem

Inger-Sonja Dybwad
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	812 616
Kapitalinntekter renter	1 602 742
Akonto vann	22 292
Akonto strøm	71 466
Andre inntekter	5 302
Sum Innkrevde felleskostnader	2 514 418

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	20 000
Styrehonorar	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820
Personalkostnader	2 820
Sum Personalkostnader	22 820

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Driftsmaterialer	455
Ventilasjonsanlegg	17 613
Vedlikehold uteareal	1 149
Sum Vedlikehold	19 217

Note 4 Energi og brensel

	2024
Fjernvarme	62 502
Sum Energi og brensel	62 502

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Verktøy, utstyr m.m.	1 299
Programvare	353
Annen felleskostnad sameie	276 228
Øreavrunding	-2
Gave, fradragsberettiget	2 100
Styre- og generalforsamling	2 000
Bankgebyrer	2 388
Andre kostnader	11 357
Sum Andre driftskostnader	295 722



Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	176 853
Sum Kommunale avgifter	176 853

Note 7 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	21 120
Sum Finansinntekter	21 120

Note 8 Finanskostnader

	2024
Renter lån 1213.95.50747 DNB	1 586 283
Purregebyr/renter leverandører	174
Sum Finanskostnader	1 586 456

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	79 700 000
Bygningsmessige anlegg	95 000
Tomter og andre grunnarealer	1 250 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	81 045 000

Gnr 238, bnr 136. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet gjør opp for ev. verdiforringelse.

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1520.08.43360	542 365
Plasseringskonto 1520.08.43379	103 047
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	645 413

Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
IB	70 000	461 121	461 121
Årets resultat	0	196 327	196 327
Egenkapital 31.12.	70 000	657 447	727 447



Note 12 Disponible midler

	2024
Endringer i disponible midler:	
IB	436 120
Årets resultat	196 327
Fradrag på avdrag på lån	- 2 539 257
IN-betalinger	2 539 257
Årets endring	196 327
Disponible midler pr. 31.12.	632 448

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	653 837
Kortsiktig gjeld	21 389
Disponible midler	632 448

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	DnB
Type	Annuitet
Opptaksår	2020
Rentesats	5,49 %
Lånebeløp	41 100 000
Saldo 01.01.	28 982 143
Avdrag i perioden	2 539 257
Saldo 31.12.:	26 442 886

Lånet er avdragsfritt til og med 2039. Andelshavernes månedlige fellesutgifter knyttet til lånet er forventet å øke med 24 prosent når avdragsfriheten løper ut. Borettslaget har IN-ordning. Pr. 31.12. er lånet fordelt som følger:

Andel	Andel fellesgjeld
1	2 489 210
2	0
3	2 539 257
4	2 489 210
5	2 589 303
6	2 639 350
7	2 639 350
8	2 589 303
9	2 789 270
10	2 889 363
11	2 789 270
Sum	26 442 886



Årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	315 331	417 241
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	120 790	-101 910
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-10 117 857	0
Endringer i andre langsiktige poster	10 117 857	0
B. i retts endring disponible midler	120 790	-101 910
C. Disponible midler	436 121	315 331
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	617 106	482 976
Kortsiktig gjeld	-180 986	-167 646
C. Disponible midler	436 121	315 331

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



Resultatregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 301 825	1 468 202	2 006 795	2 331 492
Sum leieinntekt		2 301 825	1 468 202	2 006 795	2 331 492
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	13 106	1 494	0	0
Sum annen inntekt		13 106	1 494	0	0
Sum inntekt		2 314 932	1 469 696	2 006 795	2 331 492
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	90 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	898	74 348	190 385	3 000
Kommunale avgifter/renovasjon		159 200	151 435	150 000	181 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	184 044	161 508	0	276 228
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 125	4 688	0	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	35 993	16 345	53 000	123 000
Revisjonshonorar		4 833	4 522	4 830	4 850
Forretningsførerhonorar		38 244	37 166	38 200	40 400
Andre honorar		7 125	12 770	10 000	12 700
Kontorkostnad		0	532	0	0
TV/bredband		104 412	96 852	100 700	110 750
Kontingent og gaver		1 390	1 960	0	2 000
Forsikring		12 041	38 988	1 370	13 300
Andre kostnader		8 574	55 545	20 000	20 000
Sum kostnad		582 699	679 479	681 305	812 548
Driftsresultat før IN		1 732 233	790 217	1 325 490	1 518 944
Driftsresultat etter IN		1 732 233	790 217	1 325 490	1 518 944
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 272	14 234	0	0
Rentekostnad		1 630 716	906 361	1 325 490	1 518 944
Netto finansposter		1 611 443	892 127	1 325 490	1 518 944
Ørsresultat		120 790	-101 910	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		120 790	-101 910	0	0
SUM OVERFØRINGER		120 790	-101 910	0	0



Balanse 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 250 000	1 250 000
Bygninger	4	79 700 000	79 700 000
Andre driftsmidler	4	95 000	95 000
Sum anleggsmidler		81 045 000	81 045 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		90 000	90 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innest-ende bank		527 106	392 976
Sum omløpsmidler		617 106	482 976
SUM EIENDELER		81 662 106	81 527 976



Balanse 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		461 121	340 331
Sum opptjent egenkapital		461 121	340 331
Sum egenkapital	9	531 121	410 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	28 982 143	39 100 000
Borettsinnskudd		39 850 000	39 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	12 117 857	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		80 950 000	80 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 833	12 978
Påløpne renter		12 482	7 799
A konto til avregning		142 932	142 932
Annen kortsiktig gjeld		20 739	3 938
Sum kortsiktig gjeld		180 986	167 646
Sum gjeld		81 130 986	81 117 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 662 106	81 527 976
Pantstillelser	11	80 950 000	80 950 000
Sted: _____	Dato: _____		

Hans-Erik Grytnes
Styreleder

Anette Akselsen
Styremedlem

Inger-Sonja Dybwad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Ivrige 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 iht 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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 riktig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og eier betaler etter måling på leiligheten.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen. Kostnader til avregning. Innbetalet konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen. Årskonto til avregning. Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	681 240	563 304
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 620 585	904 898
Sum	2 301 825	1 468 202

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andel forbruk vannmåler	13 106	1 494
Sum	13 106	1 494

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 700 000	1 250 000	95 000
i rets tilgang :	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 700 000	1 250 000	95 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 700 000	1 250 000	95 000
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 14 andeler.

Eiendommer er oppført p.g.nr 128, b.nr 136 i Horten Kommune. Eiertomt p=1 302,7 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. SP 89022576.



Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	27 503
6360 Annet renhold	598	2 500
6361 Fast renhold	0	39 750
6364 Matteleie	0	3 160
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	300	1 436
Sum	898	74 348

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Epost i Bonabo	660	0
6490 Felleskostnader Sameiet	183 384	161 508
Sum	184 044	161 508

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	2 074
6540 Inventar	3 125	2 614
Sum	3 125	4 688

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	-2 415
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	35 463	18 125
6641 Malerarbeider	530	634
Sum	35 993	16 345

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



Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
i rets resultat	340 331	120 790	461 121
Sum opptjent egenkapital	340 331	120 790	461 121
Sum egenkapital	410 331	120 790	531 121



Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12139550747
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	30.12.2069
Opprinnelig lånebeløp:	41 100 000
Lånesaldo 01.01:	39 100 000
Avdrag i perioden:	10 117 857
Lånesaldo 31.12:	28 982 143
Saldo 5 år frem i tid:	28 982 143
Andelssaldo 01.01:	2 000 000
Innbetalt IN i perioden:	10 117 857
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	12 117 857
Sum pantegjeld for lånen:	41 100 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld låne 12139550747	1	2 889 286	2 889 286
	2	2 789 286	5 578 572
	2	2 639 286	5 278 572
	2	2 589 286	5 178 572
	2	2 539 286	5 078 572
	2	2 489 286	4 978 572

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Låne 12139550747 har første avdrag 30.03.2040 med kr 96 232	1	2 889 286	3 198
	2	2 789 286	3 087
	2	2 639 286	2 921
	2	2 589 286	2 866
	2	2 539 286	2 810
	2	2 489 286	2 755

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodebestemmelsen. 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 riktig nedkvikning framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sentrumsgården Borettslag Horten

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	41 100 000
Innskuddskapital	39 850 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	80 950 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	80 950 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Sentrumsgården Borettslag Horten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrumsgården Borettslag Horten

Styreleder	Hans-Erik Grytnes (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Inger-Sonja Dybwad (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Anette Akselsen (sign.)	27.02.2024



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sentrumsgården Borettslag Horten Syd for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Hans-Erik Grytnes
Styrets leder



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentrumsgården Borettslag Horten

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumsgården Borettslag Horten som viser et overskudd på kr 196 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 24. mars 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor