



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 846 989 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Pettersmyr Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag  
Krags gate 14  
4950 RISØR

### 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: Ole Jakob Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		660 000	604 800
Annen driftsinntekt		590	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 590</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre inkl. aga.	1	0	0
Kommunale avgifter (vann og avløp)		36 715	45 693
Renovasjon		52 013	50 513
Eiendomskatt		60 632	48 326
Strøm fellesareal		13 681	8 172
Leie programvare, datatjenster		7 724	6 906
Inventar/utstyr	2	0	0
Vedlikehold	2	55 539	265 881
Honorar revisor		10 875	10 625
Honorar forretningsfører		40 080	39 197
Møte/dugnad/gaver		3 801	0
Kontingenter		2 687	2 587
Forsikringer		89 660	84 269
Annen driftskostnad		4 040	3 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 446</b>	<b>565 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 144</b>	<b>39 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 454	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 454</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		65 119	41 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 119</b>	<b>41 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 665</b>	<b>-41 304</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		220 479	-2 151
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		220 479	-2 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 024 319	1 024 319
Sum varige driftsmidler		1 024 319	1 024 319
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	7 800
Andre kortsiktige fordringer	4	5 000	0
Sum fordringer		9 000	7 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 583	97 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 583	97 268
Sum omløpsmidler		250 583	105 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 274 902</b>	<b>1 129 387</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	13 184	233 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 184</b>	<b>-233 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 984</b>	<b>-232 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 106 155	1 175 291
Langsiktig konserngjeld	6	116 080	116 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 222 235</b>	<b>1 291 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 222 235</b>	<b>1 291 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		686	16 478
Annen kortsiktig gjeld		63 965	54 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 651</b>	<b>70 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 286 886</b>	<b>1 361 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 274 902</b>	<b>1 129 387</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465842

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 846 989 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Pettersmyr Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag  
Krags gate 14  
4950 RISØR

**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: Ole Jakob Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

**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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 846 989 552  
Pettersmyr Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		660 000	604 800
Annen driftsinntekt		590	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 590</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre inkl. aga.	1	0	0
Kommunale avgifter (vann og avløp)		36 715	45 693
Renovasjon		52 013	50 513
Eiendomskatt		60 632	48 326
Strøm fellesareal		13 681	8 172
Leie programvare, datatjenster		7 724	6 906
Inventar/utstyr	2	0	0
Vedlikehold	2	55 539	265 881
Honorar revisor		10 875	10 625
Honorar forretningsfører		40 080	39 197
Møte/dugnad/gaver		3 801	0
Kontingenter		2 687	2 587
Forsikringer		89 660	84 269
Annen driftskostnad		4 040	3 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 446</b>	<b>565 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 144</b>	<b>39 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 454	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 454</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		65 119	41 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 119</b>	<b>41 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 665</b>	<b>-41 304</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		220 479	-2 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>



Organisasjonsnr: 846 989 552  
Pettersmyr Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 024 319	1 024 319
Sum varige driftsmidler		1 024 319	1 024 319
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	7 800
Andre kortsiktige fordringer	4	5 000	0
Sum fordringer		9 000	7 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 583	97 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 583	97 268
Sum omløpsmidler		250 583	105 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 274 902</b>	<b>1 129 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	5	13 184	233 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 184</b>	<b>-233 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 984</b>	<b>-232 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 106 155	1 175 291
Langsiktig konserngjeld	6	116 080	116 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 222 235</b>	<b>1 291 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 222 235</b>	<b>1 291 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		686	16 478
Annen kortsiktig gjeld		63 965	54 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 651</b>	<b>70 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 286 886</b>	<b>1 361 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 274 902</b>	<b>1 129 387</b>



Organisasjonsnr: 846 989 552  
Pettersmyr Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige 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>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Resultatrapport 2023****Pettersmyr Borettslag**

Alle beløp i NOK

	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Neste År</b>
Innkrevde felleskostnader	660 000	604 800	648 000	720 000
Andre inntekter	890	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>660 590</b>	<b>604 800</b>	<b>648 000</b>	<b>720 000</b>
Kommunale avgifter (vann og avløp)	36 715	45 693	47 600	49 600
Rennovasjon	52 013	50 513	53 000	55 000
Eiendomskatt	60 632	48 326	64 000	64 000
Strøm fellesareal	13 681	8 172	17 400	18 000
Snørydding	0	0	5 000	5 000
Leie programvare, datatjenster	7 724	6 906	8 000	8 000
Vedlikehold	55 539	265 881	150 000	100 000
Honorar revisor	10 875	10 625	11 000	11 000
Honorar forretningsfører	40 080	39 197	40 800	42 000
Møte/dugnad/gaver	3 801	0	4 000	4 000
Kontingent NBEL	2 687	2 587	3 000	3 000
Forsikringer	89 660	84 269	95 000	95 000
Gebyrer mm.	4 040	3 479	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>377 446</b>	<b>565 647</b>	<b>502 800</b>	<b>458 600</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>283 144</b>	<b>39 153</b>	<b>145 200</b>	<b>261 400</b>
Renteinntekter	2 454	0	0	0
Rentekostnader	65 119	41 304	70 000	70 000
Netto finansposter	-62 665	-41 304	-70 000	-70 000
<b>Resultat</b>	<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>	<b>75 200</b>	<b>191 400</b>

**Disponible midler**

	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Neste År</b>
<b>Disponible midler 1/1</b>	<b>34 590</b>	<b>105 876</b>	<b>34 590</b>	<b>185 932</b>
Årets resultat	220 479	-2 151	75 200	191 400
+/- Endring langsiktig gjeld	-69 136	-69 136	-69 100	-70 000
Endring disponible midler	151 343	-71 287	6 100	121 400
<b>Disponible midler 31/12</b>	<b>185 932</b>	<b>34 590</b>	<b>40 690</b>	<b>307 332</b>
<b>Som består av:</b>				
Omløpsmidler	250 583	105 068	0	0
Kortsiktig gjeld	-64 651	-70 478	0	0
<b>Sum</b>	<b>185 932</b>	<b>34 590</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapstøerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Pettersmyr Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pettersmyr Borettslag som viser et overskudd på kr 220 479. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



Uavhengig revisors beretning for 2023 for Pettersmyr Borettslag

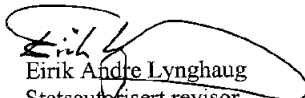
---

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

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

Risør, 2. februar 2024  
Revisjon Sør AS

  
Eirik Andte Lynghaug  
Statsautorisert revisor



Pettersmyr Borettslag  
846 989 552

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		660 000	604 800
Annen driftsinntekt		590	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>660 590</b>	<b>604 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kommunale avgifter (vann og avløp)		-36 715	-45 693
Renovasjon		-52 013	-50 513
Eiendomskatt		-60 632	-48 326
Strøm fellesareal		-13 681	-8 172
Leie programvare, datatjenster		-7 724	-6 906
Vedlikehold	2	-55 539	-265 881
Honorar revisor		-10 875	-10 625
Honorar forretningsfører		-40 080	-39 197
Møte/dugnad/gaver		-3 801	0
Kontingenter		-2 687	-2 587
Forsikringer		-89 660	-84 269
Annen driftskostnad		-4 040	-3 479
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-377 446</b>	<b>-565 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 144</b>	<b>39 153</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		2 454	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 454</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-65 119	-41 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-65 119</b>	<b>-41 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 665</b>	<b>-41 304</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		220 479	-2 151
<b>Sum overføringer</b>		<b>220 479</b>	<b>-2 151</b>



Pettersmyr Borettslag  
846 989 552

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 024 319	1 024 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	7 800
Andre kortsiktige fordringer	4	5 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 000</b>	<b>7 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 583	97 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 583</b>	<b>97 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>250 583</b>	<b>105 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 274 902</b>	<b>1 129 387</b>



Pettersmyr Borettslag  
846 989 552

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-13 184	-233 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 184</b>	<b>-233 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 984</b>	<b>-232 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 106 155	1 175 291
Borefftsinnskudd	6	116 080	116 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 222 235</b>	<b>1 291 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		686	16 478
Annen kortsiktig gjeld		63 965	54 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 651</b>	<b>70 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 286 886</b>	<b>1 361 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 274 902</b>	<b>1 129 387</b>

Risør, 02.02.2024

Ole Jakob Håkonsen  
styrets leder

Ingrid Gurine Strand  
styremedlem

Hanne Aanonsen  
styremedlem



Pettersmyr Borettslag  
846 989 552

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler	2023	2022
<b>A: Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>34 590</b>	<b>105 876</b>
+ Årets resultat	220 479	-2 151
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	-69 136	-69 136
<b>B: Årets endring disponible midler</b>	<b>151 343</b>	<b>-71 287</b>
<b>C: Disponible midler pr 31.12.</b>	<b>185 932</b>	<b>34 590</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	250 583	105 068
Kortsiktig gjeld	-64 651	-70 478
<b>Sum disponible midler pr 31.12.</b>	<b>185 932</b>	<b>34 590</b>

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Pettersmyr Borettslag  
846 989 552

## Note 2 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2023	2022
Inventar og utstyr	0	0
Vedlikehold bygning	55 539	265 881
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
<b>Sum</b>	<b>55 539</b>	<b>265 881</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Tomt 2007	Bygning 1958	Garasjer 2007	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>38 800</b>	<b>456 480</b>	<b>869 439</b>	<b>1 364 719</b>
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	-340 400	0	-340 400
Årets avskrivninger	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>	<b>38 800</b>	<b>116 080</b>	<b>869 439</b>	<b>1 024 319</b>

Bygningene ble oppført i 1958, og tomten ble frikjøpt i 2007. Bygget er bitt avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene, og det er dermed ikke avskrevet noe i regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 200	-233 662	-232 462
Årets resultat		220 479	220 479
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 200</b>	<b>-13 184</b>	<b>11 984</b>

Egenkapitalen er negativ. Det ligger betydelige merverdier i bygninger i forhold til bokført verdi, og fortsatt drift er sikret.

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr 100.



Pettersmyr Borettslag  
846 989 552

## Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Vedlikeholdslån	Sum
Kreditor	Sparebanken Sør	
Lånetype	Serielån	
Opptaksår	2020	
Rentesats	6,400 %	
Betingelser	Flytende rente	
Beregnet innfridd	30.12.2039	
Opprinnelig lånebeløp	1 382 699	1 382 699
<b>Lånesaldo 01.01.</b>	<b>1 175 291</b>	<b>1 175 291</b>
Avdrag i perioden	69 136	69 136
Opptak i perioden	0	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>1 106 155</b>	<b>1 106 155</b>
Saldo 5 år frem i tid	760 475	760 475

## Fordeling av fellesgjeld

Fellesgjeld fordeles med 8,33 % pr. andel.

Borettsinnskuddet ble innbetalt i 1958 da borettslaget ble etablert og utgjør kr. 116 080.

## Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslagets gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 1 024 319.