



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PER GYNTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lisbeth Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		990 400	955 723
Sum inntekter		990 400	955 723
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 768	58 191
Annen driftskostnad	3,4,5	727 348	1 027 926
Sum kostnader		782 117	1 086 117
Driftsresultat		208 283	-130 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 258	5 647
Sum finansinntekter		10 055	228
Sum finanskostnader		143 979	89 242
Netto finans		-124 666	-83 368
Ordinært resultat før skattekostnad		217 542	-124 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 542	-124 747
Årsresultat		83 617	-213 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 617	-213 762
Sum overføringer og disponeringer		83 617	-213 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	1 524 615	1 524 615
Sum varige driftsmidler		1 524 615	1 524 615
Sum anleggsmidler		1 524 615	1 524 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 150	0
Andre fordringer	8	216 377	92 901
Sum fordringer		221 527	92 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 145	1 075 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 145	1 075 653
Sum omløpsmidler		1 002 673	1 168 554
SUM EIENDELER		2 527 288	2 693 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 548 730	-3 632 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 548 730	-3 632 347
Sum egenkapital	9,10	-3 547 130	-3 630 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 600 849	5 787 362
Øvrig langsiktig gjeld	12	364 160	364 160
Sum annen langsiktig gjeld		5 965 009	6 151 522
Sum langsiktig gjeld		5 965 009	6 151 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 243	172 395
Annen kortsiktig gjeld		1 166	0
Sum kortsiktig gjeld		109 409	172 395
Sum gjeld		6 074 418	6 323 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 288	2 693 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367123

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PER GYNTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lisbeth Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 948 473 151
PER GYNTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		990 400	955 723
Sum inntekter		990 400	955 723
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 768	58 191
Annen driftskostnad	3, 4, 5	727 348	1 027 926
Sum kostnader		782 117	1 086 117
Driftsresultat		208 283	-130 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 258	5 647
Sum finansinntekter		10 055	228
Sum finanskostnader		143 979	89 242
Netto finans		-124 666	-83 368
Ordinært resultat før skattekostnad		217 542	-124 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 542	-124 747
Årsresultat		83 617	-213 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 617	-213 762
Sum overføringer og disponeringer		83 617	-213 762



Organisasjonsnr: 948 473 151
PER GYNTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	1 524 615	1 524 615
Sum varige driftsmidler		1 524 615	1 524 615
Sum anleggsmidler		1 524 615	1 524 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 150	0
Andre fordringer	8	216 377	92 901
Sum fordringer		221 527	92 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 145	1 075 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 145	1 075 653
Sum omløpsmidler		1 002 673	1 168 554
SUM EIENDELER		2 527 288	2 693 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 548 730	-3 632 347
Sum opptjent egenkapital		-3 548 730	-3 632 347
Sum egenkapital	9,10	-3 547 130	-3 630 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 600 849	5 787 362



Øvrig langsiktig gjeld	12	364 160	364 160
Sum annen langsiktig gjeld		5 965 009	6 151 522
Sum langsiktig gjeld		5 965 009	6 151 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 243	172 395
Annen kortsiktig gjeld		1 166	0
Sum kortsiktig gjeld		109 409	172 395
Sum gjeld		6 074 418	6 323 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 288	2 693 169



Organisasjonsnr: 948 473 151
PER GYNTVEIEN 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



Resultatregnskap for Per Gyntveien Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		650 880	636 672	650 900	679 800
Innkrevde kostnader finans		337 920	304 128	337 900	405 100
Innkrevde kostnader garasjer		1 600	14 923	1 200	1 200
Sum inntekter		990 400	955 723	990 000	1 086 100
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	48 000	51 000	51 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 768	7 191	7 200	7 200
Revisjonshonorar	3	3 625	3 625	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		51 942	50 922	52 000	53 000
Vedlikehold	4	216 773	555 808	385 000	125 000
Kabel TV		96 741	89 733	93 000	111 000
Forsikringer		94 745	80 082	88 000	105 000
Kommunale avgifter		150 736	146 251	153 000	170 800
Eiendomsskatt		78 686	78 686	81 000	81 000
Festeavgift		7 067	7 067	7 100	7 100
Kostnader strøm, energi		15 908	10 834	12 000	17 000
Andre driftskostnader	5	11 125	4 918	16 200	16 700
Sum kostnader		782 117	1 086 117	949 400	748 700
Driftsresultat		208 283	-130 394	40 600	337 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		9 258	5 647	0	0
Renteinntekter		10 055	228	0	0
Rentekostnader		143 979	89 242	148 600	249 300
Sum finansielle poster		-124 666	-83 368	-148 600	-249 300
Resultat		83 617	-213 762	-108 000	88 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		83 617	-213 762	0	0



Balance for Per Gyntveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	1 485 255	1 485 255
Garasjer / carporter	7, 11	39 360	39 360
Sum anleggsmidler		1 524 615	1 524 615
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 150	0
Andre fordringer	8	216 377	92 901
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		781 137	1 075 645
Konto for skattetrekk-bundne midler		8	8
Sum omløpsmidler		1 002 673	1 168 554
SUM EIENDELER		2 527 288	2 693 169

Lag nr: 32. Per Gyntveien Borettslag Org. nr. 948 473 151



Balance for Per Gyntveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-3 548 730	-3 632 347
Sum egenkapital	9, 10	-3 547 130	-3 630 747
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 600 849	5 787 362
Borettsinnskudd	12	324 800	324 800
Garasjeinnskudd	12	39 360	39 360
Sum langsiktig gjeld		5 965 009	6 151 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 243	172 395
Påløpte renter		1 166	0
Sum kortsiktig gjeld		109 409	172 395
Sum gjeld		6 074 418	6 323 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 288	2 693 169

Per Gyntveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Gundersen
Styreleder

Grethe Hvidsten
Styremedlem

Jon Øystein Berg
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	996 159	357 489
Endring disponible midler		
Årets resultat	83 617	-213 762
Avdrag lån	-186 513	-150 667
Innløst lån	0	-4 836 902
Nytt Lån	0	5 840 000
Årets endring av disponible midler	-102 896	638 670
Disponible midler	893 264	996 159
Omløpsmidler	1 002 673	1 168 554
Kortsiktig gjeld	-109 409	-172 395
Disponible midler	893 264	996 159



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	168 213	500 820
6603 Vedlikehold uteområde	48 560	44 988
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	216 773	555 808

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping. I tillegg har borettslaget utført muring og slaming av pipe. Blikkenslager Frode J. Kristiansen har montert underbeslag for pipebeslag og montert pipebeslag, samt luftehatter.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6500 Verktøy og redskap	3 698	0
6800 Kontorrekvisita	0	507
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 153	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 192	1 069
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 054	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 517	1 467
7790 Andre driftskostnader	761	0
Sum	11 125	4 918

Konto 7790: Servering dugnad, innkjøp av vimpel og levert avfall Gatedalen.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1964	925 255
Modernisering, påkost	560 000
Bokført verdi 31.12.	1 485 255

Tomt, gnr. 1 bnr.4135, er leiet av Sarpsborg kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris 1964	39 360
Bokført verdi 31.12	39 360

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	216 377	92 901
Sum	216 377	92 901

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-3 630 747	-3 416 986
Årets resultat	83 617	-213 762
Egenkapital 31.12.	-3 547 130	-3 630 747

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364499985
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 845 000
Lånesaldo 01.01:	5 787 362
Avdrag i perioden:	186 513
Lånesaldo 31.12:	5 600 849

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	350 053	5 600 848

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1964 kr 324 800. Garasjeinnskudd kr 39 360.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Per Gyntveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Per Gyntveien Borettslag

Styreleder	Lisbeth Gundersen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Jon Øystein Berg (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Grethe Hvidsten (sign.)	01.03.2023



Til generalforsamlingen i
Per Gyntveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Per Gyntveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 83 617. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundsinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Aga Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 1. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor