



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 334 089  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PYNTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Karl-Einar Haukås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 24.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 498 718	3 354 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 498 718</b>	<b>3 354 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	355 745	207 667
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 857	38 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 682 996	9 595 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 077 598</b>	<b>9 842 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 421 120</b>	<b>-6 487 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 581	5 482
Annen finansinntekt		22 846	24 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 427</b>	<b>29 732</b>
Annen rentekostnad		498 905	297 998
Annen finanskostnad		0	7 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>498 905</b>	<b>305 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 478</b>	<b>-275 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		946 642	-6 763 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	16 345 304	16 345 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	174 857	213 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 520 161</b>	<b>16 559 018</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 520 161</b>	<b>16 559 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 534	18 280
Andre fordringer		9 300	28 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 834</b>	<b>46 542</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 757	1 831 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 003 757</b>	<b>1 831 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 029 592</b>	<b>1 878 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 549 753</b>	<b>18 437 274</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-4 259 166	-5 205 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 259 166</b>	<b>-5 205 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-4 254 366</b>	<b>-5 201 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 807 390	17 686 926
Øvrig langsiktig gjeld		4 472 000	4 472 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 279 390</b>	<b>22 158 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 279 390</b>	<b>22 158 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	15	232 901	865 892
Skyldige offentlige avgifter		2 548	1 591
Annen kortsiktig gjeld	16	289 278	611 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 728</b>	<b>1 479 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 804 118</b>	<b>23 638 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 549 753</b>	<b>18 437 274</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352755

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 334 089  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PYNTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Karl-Einar Haukås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 948 334 089  
PYNTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 498 718	3 354 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 498 718</b>	<b>3 354 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	355 745	207 667
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 857	38 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 682 996	9 595 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 077 598</b>	<b>9 842 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 421 120</b>	<b>-6 487 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 581	5 482
Annen finansinntekt		22 846	24 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 427</b>	<b>29 732</b>
Annen rentekostnad		498 905	297 998
Annen finanskostnad		0	7 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>498 905</b>	<b>305 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 478</b>	<b>-275 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		946 642	-6 763 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	16 807 390	17 686 926
Øvrig langsiktig gjeld		4 472 000	4 472 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 279 390</b>	<b>22 158 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 279 390</b>	<b>22 158 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	15	232 901	865 892
Skyldige offentlige avgifter		2 548	1 591
Annen kortsiktig gjeld	16	289 278	611 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 728</b>	<b>1 479 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 804 118</b>	<b>23 638 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 549 753</b>	<b>18 437 274</b>



Organisasjonsnr: 948 334 089  
PYNTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.09

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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**



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Pynten Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Pynten Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 946.642. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen


Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



 Østlandske Revisorer AS

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 2.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Pynten Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>398 900</b>	<b>1 900 326</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	946 642	-6 763 127
Opptak lån / avdrag på lån	-879 536	5 222 844
Andre forhold som påvirker disp midler	38 857	38 857
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>105 963</b>	<b>-1 501 426</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>504 863</b>	<b>398 900</b>

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder avskrivninger.



## Resultatregnskap Pynten Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 498 718	3 354 578	3 505 872	4 132 752
Andre inntekter		0	0	3 000	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 498 718</b>	<b>3 354 578</b>	<b>3 508 872</b>	<b>4 135 752</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	90 715	62 667	94 610	102 175
Styrehonorar	3	265 030	145 000	145 000	145 000
Avskrivninger	4	38 857	38 857	38 857	38 857
Revisjonshonorar	5	3 850	4 400	3 850	4 000
Honorar forretningsfører		134 232	129 696	134 231	138 123
Medlemskontingent NB-BO		12 000	12 000	12 000	12 000
Vedlikehold	6	292 274	7 933 708	464 000	464 000
Kjøp av tjenester	7	114 640	322 757	91 800	131 800
Tv/bredbånd		229 822	229 822	250 000	250 000
Forsikringer	8	227 350	201 020	229 632	278 102
Kommunale avgifter	9	511 807	517 436	526 000	610 000
Strøm og annen energi	10	91 205	162 755	70 000	100 000
Andre driftskostnader	11	65 816	82 145	50 000	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 077 599</b>	<b>9 842 262</b>	<b>2 109 980</b>	<b>2 324 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 421 119</b>	<b>-6 487 684</b>	<b>1 398 892</b>	<b>1 811 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 581	5 482	0	0
Andre finansinntekter		22 846	24 250	0	0
Rentekostnader		498 905	297 998	556 890	970 066
Andre finanskostnader		0	7 176	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-474 477</b>	<b>-275 442</b>	<b>-556 890</b>	<b>-970 066</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>946 642</b>	<b>-6 763 127</b>	<b>842 002</b>	<b>841 629</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		946 642	-6 763 127	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-946 642</b>	<b>6 763 127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



### Balanse - Pynten Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	3 464 000	3 464 000
Bygninger	12	12 881 304	12 881 304
Andre driftsmidler	4	174 857	213 714
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 520 161</b>	<b>16 559 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 534	18 280
Erstatningsmessige skader		0	24 662
Andre fordringer		9 300	3 600
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 002 760	1 831 163
Innestående på særvilkår - skattetrekk		997	550
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 029 592</b>	<b>1 878 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 549 753</b>	<b>18 437 274</b>

klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



## Balanse - Pynten Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		-4 259 166	-5 205 808
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-4 254 366</b>	<b>-5 201 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	16 807 390	17 686 926
Borettsinnskudd		4 472 000	4 472 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 279 390</b>	<b>22 158 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 622	18 024
Leverandørgjeld	15	232 901	865 892
Skyldig off. myndigheter		2 548	1 591
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 753	4 629
Påløpne renter		3 822	2 035
Annen kortsiktig gjeld	16	259 081	587 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 728</b>	<b>1 479 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 804 118</b>	<b>23 638 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 549 753</b>	<b>18 437 274</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karl-Einar Haukås  
Styreleder

Kjersti Gustavsen  
Styremedlem

Janne Gustavsen  
Styremedlem

klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



## Noter Pynten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Pynten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 406 368
3601 Leieinntekter garasjer	92 350
<b>Sum</b>	<b>3 498 718</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	10 625
5137 Andre lønnskostnader	30 375
5150 Opptjente feriepenger	5 754
5400 Arbeidsgiveravgift	43 150
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	811
<b>Sum</b>	<b>90 715</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,09  
Konto 5111 «lønn styremedlemmer» og konto 5137 «andre lønnskostnader» gjelder div. vedlikeholdsarbeid.

### Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	265 030
<b>Sum</b>	<b>265 030</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 4 - Anleggsmidler

	Infrastruktur el-bil	Varehenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 000	18 690
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 000	18 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	97 143	18 690
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	174 857	0
Årets avskrivninger :	38 857	0
Anskaffelsesår :	2020	2010
Antatt levetid i år :	7	8

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



## Noter Pynten Borettslag

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 850
<b>Sum</b>	<b>3 850</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	93 630
6602 Vedlikehold VVS	38 716
6603 Vedlikehold elektro	11 681
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	305
6619 Dugnadskostnader	255
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	137 686
<b>Sum</b>	<b>292 274</b>

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» gjelder rehabilitering av terrasser.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	14 838
6725 Tilleggs tjenester NBBO	475
6730 Teknisk rådgivning	26 281
6780 Snøbrøyting og strøing	54 641
6784 Plenklipp, stell av utearealer	18 405
<b>Sum</b>	<b>114 640</b>

### Note 8 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	224 727
7520 Premie brl. sikringsordning	2 623
<b>Sum</b>	<b>227 350</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	375 787
7765 Renovasjonsavgift	136 020
<b>Sum</b>	<b>511 807</b>

Klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



## Noter Pynten Borettslag

### Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	91 205
<b>Sum</b>	<b>91 205</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6360 Renhold, sanitærartikler	4 801
6500 Verktøy og redskaper	9 429
6525 IT - utstyr	16 485
6540 Inventar	534
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	2 220
6597 Skilt	2 650
6800 Kontorrekvisita	5 755
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 471
7070 Driftskostnader bil, traktor, klippere	9 780
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 489
7720 Generalforsamling	2 514
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	3 374
<b>Sum</b>	<b>65 816</b>

### Note 12 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	3 464 000
1100 Bygninger	11 418 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	817 500
1102 Garasjer og Carporter	645 804
<b>Sum</b>	<b>16 345 304</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

### Note 13 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	-4 259 166	-5 205 808
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-4 254 366</b>	<b>-5 201 008</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



## Noter Pynten Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refin. av lån, utbedring av terrasser	Kjøp av festet tomt
Lånenummer:	<b>16363905734</b>	<b>12139293213</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	4.15 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	14 912 858	3 386 000
Lånesaldo 01.01:	14 530 478	3 156 448
Avdrag i perioden:	764 760	114 776
Lånesaldo 31.12:	<b>13 765 718</b>	<b>3 041 672</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 941 907	2 467 772

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139293213	8	66 863	534 904
	32	65 676	2 101 632
	8	50 642	405 136
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363905734	8	302 602	2 420 816
	32	297 231	9 511 392
	8	229 190	1 833 520

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

### Note 15 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	232 901
<b>Sum</b>	<b>232 901</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2990 Annen kortsiktig gjeld	250 000
2998 Periodisering	9 081
<b>Sum</b>	<b>259 081</b>

Klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



**Noter Pynten Borettslag**

---

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

Konto 2990 «annen kortsiktig gjeld» viser avsatt beløp i forbindelse med pågående reklamasjonssak. Konto 2998 «periodisering» gjelder strømforbruk i desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Pynten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Pynten Borettslag**

Styreleder	Karl-Einar Haukås (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Janne Gustavsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Kjersti Gustavsen (sign.)	01.03.2023