



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 271 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETERSBORG GATEN 21-29 AS  
Forretningsadresse: Petersborgg 21-29  
9009 TROMSØ

### 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: Øystein Robertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 09.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 499 444	1 513 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 444</b>	<b>1 513 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	38 844	38 844
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	712 994	714 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>751 836</b>	<b>753 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 608</b>	<b>760 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>20 172</b>	<b>11 141</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>324 414</b>	<b>202 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 242</b>	<b>-191 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>747 606</b>	<b>760 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>747 606</b>	<b>760 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 366</b>	<b>568 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 366	568 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 366</b>	<b>568 461</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	14,15, 19	6 585 004	6 585 004
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 585 004</b>	<b>6 585 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 585 004</b>	<b>6 585 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 297	110 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 297</b>	<b>110 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 720	585 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>777 720</b>	<b>585 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>889 017</b>	<b>696 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 474 021</b>	<b>7 281 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	114 000	114 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 465 228</b>	<b>-4 033 690</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-2 907 863</b>	<b>-3 351 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	10 132 855	10 403 007
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	85 500	85 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 218 355</b>	<b>10 488 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 218 355</b>	<b>10 488 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 671	111 887
Annen kortsiktig gjeld		40 859	32 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 530</b>	<b>143 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 381 884</b>	<b>10 632 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 474 021</b>	<b>7 281 208</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 271 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETERSBORG GATEN 21-29 AS  
Forretningsadresse: Petersborgg 21-29  
9009 TROMSØ

#### 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: Øystein Robertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 931 271 857  
PETERSBORG GATEN 21-29 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 499 444	1 513 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 444</b>	<b>1 513 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	38 844	38 844
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	712 994	714 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>751 836</b>	<b>753 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 608</b>	<b>760 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>20 172</b>	<b>11 141</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>324 414</b>	<b>202 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 242</b>	<b>-191 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>747 606</b>	<b>760 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>747 606</b>	<b>760 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 366</b>	<b>568 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 366	568 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 366</b>	<b>568 461</b>





Sum annen langsiktig gjeld	10 218 355	10 488 507
Sum langsiktig gjeld	10 218 355	10 488 507
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	122 671	111 887
Annen kortsiktig gjeld	40 859	32 041
Sum kortsiktig gjeld	163 530	143 929
Sum gjeld	10 381 884	10 632 436
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 474 021</b>	<b>7 281 208</b>



Organisasjonsnr: 931 271 857  
PETERSBORG GATEN 21-29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Petersborggaten 21-29 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Petersborggaten 21-29 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: W01VO-XQ0EO-18E1W-NT8SB-F4JIL-3ESXW



# PENNEO

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

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

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-16 14:05:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W01V0-XQ0E0-18E1W-NT85B-F4JLL-3ESXW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022		Petersborggaten 21-29 AS			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 468 244	1 464 832	1 513 828	1 729 491
Andre driftsinntekter	2	31 200	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 444</b>	<b>1 464 832</b>	<b>1 513 828</b>	<b>1 729 491</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 844	2 844	2 844	2 844
Styreonorar	4	36 000	36 000	36 000	43 000
Revisjonshonorar	5	6 563	5 470	18 595	6 000
Forretningsførerhonorar		41 040	41 040	41 040	42 600
Konsulentonorar	6	31 817	0	25 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	39 761	120 000	38 927	130 000
Annet vedlikehold	8	56 449	56 000	52 469	77 000
Kostnader TV/Internett		84 977	88 008	79 269	88 015
Forsikring		92 163	92 900	85 959	98 900
Eiendomsavgift og renovasjon	9	277 250	273 200	263 198	299 000
Energi og brensel	10	38 613	42 000	43 639	45 000
Andre driftskostnader	11	44 361	86 161	66 609	63 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>751 836</b>	<b>843 623</b>	<b>753 549</b>	<b>895 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 608</b>	<b>621 209</b>	<b>760 279</b>	<b>834 133</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	20 172	10 163	11 141	10 163
Finanskostnader	13	324 414	227 821	202 959	553 531
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-304 242</b>	<b>-217 658</b>	<b>-191 818</b>	<b>-543 368</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>443 366</b>	<b>403 551</b>	<b>568 461</b>	<b>290 765</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		443 366	0	568 461	0
<b>Sum disponering</b>		<b>443 366</b>	<b>0</b>	<b>568 461</b>	<b>0</b>



Balanse desember 2022 Petersborggaten 21-29 AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	5 101 093	5 101 093
Tomter	15, 19	1 483 911	1 483 911
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 585 004</b>	<b>6 585 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		111 297	110 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 297</b>	<b>110 292</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		772 327	580 519
Innestående skattetrekkskonto		5 393	5 393
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>777 720</b>	<b>585 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>889 017</b>	<b>696 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 474 021</b>	<b>7 281 208</b>

Petersborggaten 21-29 AS



## Balanse desember 2022 Petersborggaten 21-29 AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	114 000	114 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01		-3 465 228	-4 033 690
Årets endringer egenkapital		443 366	568 461
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>-2 907 863</b>	<b>-3 351 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån: Gjeldsbrev	19, 20	10 132 855	10 403 007
Borettsinnskudd	18, 19	85 500	85 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 218 355</b>	<b>10 488 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 671	111 887
Påløpne renter		27 331	13 442
Påløpne avdrag		13 528	17 989
Annen kortsiktig gjeld		0	610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 530</b>	<b>143 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 381 884</b>	<b>10 632 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 474 021</b>	<b>7 281 208</b>

31.12.22

Petersborggaten 21-29 AS

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Øystein Robertsen  
Styreleder

Kirsten Østby  
Styremedlem

Rolf-Tore Hansen  
Styremedlem

Petersborggaten 21-29 AS



Petersborggaten 21-29 AS - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

**Inntekter:**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter:**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

**Varige driftsmidler:**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Petersborggaten 21-29 AS - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	856 140	852 739	815 328	890 386
Renter lån	224 214	224 203	186 004	553 531
TV - Internett	86 488	86 488	69 768	88 015
Avdrag lån	301 402	301 402	317 728	195 253
IN nedkvittering	0	0	125 000	2 307
<b>Sum</b>	<b>1 468 244</b>	<b>1 464 832</b>	<b>1 513 828</b>	<b>1 729 491</b>

Boligselskapet består av 19 boligseksjoner.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	31 200	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kr 30 000 er tilskudd fra Husbanken.

Kr 1 200 er innkreving for 3 stk parkeringskort.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 844	2 844	2 844	2 844
<b>Sum</b>	<b>2 844</b>	<b>2 844</b>	<b>2 844</b>	<b>2 844</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	36 000	36 000	36 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>	<b>43 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	5 470	18 595	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>5 470</b>	<b>18 595</b>	<b>6 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

## Petersborggaten 21-29 AS - noter



## Petersborggaten 21-29 AS - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	725	0	25 000	0
Honorar for juridisk rådgivning	15 157	0	0	0
Teknisk rådgivning	15 935	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 817</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Økonomisk bistand er styrebistand av Bonord i forbindelse med generalforsamling.  
Juridisk rådgivning er advokatbistand av Bonord i forbindelse med garasjer.  
Teknisk rådgivning gjelder omtegning av garasjer av Eiendom & Norske Hus AS.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	39 761	120 000	31 462	130 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	7 465	0
<b>Sum</b>	<b>39 761</b>	<b>120 000</b>	<b>38 927</b>	<b>130 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	51 927	56 000	51 859	58 000
Annet vedlikehold	4 522	0	610	19 000
<b>Sum</b>	<b>56 449</b>	<b>56 000</b>	<b>52 469</b>	<b>77 000</b>

Annet vedlikehold er containerleie.

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	208 611	209 793	199 792	230 000
Eiendoms- og festeavgift	68 639	63 407	63 406	69 000
<b>Sum</b>	<b>277 250</b>	<b>273 200</b>	<b>263 198</b>	<b>299 000</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	38 613	42 000	43 639	45 000
<b>Sum</b>	<b>38 613</b>	<b>42 000</b>	<b>43 639</b>	<b>45 000</b>

## Petersborggaten 21-29 AS - noter



## Petersborggaten 21-29 AS - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	12 000	8 888	13 000
Renhold	31 269	37 500	36 172	24 000
Annen leiekostnad	0	17 000	14 349	0
Verktøy	0	500	249	1 000
Kontorrekvisita	2 498	1 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	902	1 000	1 008	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 128	0	0	0
Bank og kortgebyrer	298	300	300	1 000
Forskuttering felleskostnader	5 703	5 859	5 563	7 000
Andre driftskostnader	564	5 002	81	6 000
<b>Sum</b>	<b>44 361</b>	<b>86 161</b>	<b>66 609</b>	<b>63 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	10 585	523	1 501	523
Annen finansinntekt	9 587	9 640	9 640	9 640
<b>Sum</b>	<b>20 172</b>	<b>10 163</b>	<b>11 141</b>	<b>10 163</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	324 414	227 821	202 959	553 531
<b>Sum</b>	<b>324 414</b>	<b>227 821</b>	<b>202 959</b>	<b>553 531</b>

## Petersborggaten 21-29 AS - noter



## Petersborggaten 21-29 AS - noter

### Note 14 - Bygning

	Bygninger
Anskaffelsesår	1949
Kostpris pr 01.01.	5 101 093
+ Nyanskaffelser i året	0
<b>Kostpris pr. 31.12.</b>	<b>5 101 093</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01.	0
+ Avskrivninger i år	0
- Avgang samlede avskrivninger	0
Samlede avskrivninger pr 31.12	0
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>5 101 093</b>

Bygget avskrives ihht. vurderinger om gjennomført vedlikehold.

Bygget ikke avskrevet. Utført vedlikehold oppveier for eventuell verdiforringelse dette år.

Omsetning i 2022:	Kjøpesum	Inkl. fellesgjeld
1 stk 3-roms	3 000 000	3 543 477

### Note 15 - Tomt

<b>Balansført verdi tomt:</b>	<b>1 483 911</b>
Gnr 200/ bnr 1014	
Tomten er kjøpt i 2018	

### Note 16 - Aksjekapital

Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
19 aksjer	6 000	114 000
<b>Aksjekapital pr. 31.12.</b>		<b>114 000</b>

### Note 17 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	114 000	114 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 465 228	-4 033 690
Årets endringer i egenkapital	443 366	568 461
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-2 907 863</b>	<b>-3 351 228</b>

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i boligselskapet.

## Petersborggaten 21-29 AS - noter



## Petersborggaten 21-29 AS - noter

### Note

#### Note 18 - Borettsinnskudd

		2022	2021
Borettsinnskudd		85 500	85 500
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>85 500</b>	<b>85 500</b>

#### Note 19 - Pantestillelser

		2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		10 231 883	10 506 496
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		6 585 004	6 585 004

#### Note 20 - Lån: Gjeldsbrev

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Men der er åpnet for at beboeren kan nedbetale, men dette er da uten sikring.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136973841</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.66 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	11 480 000
Lånesaldo 01.01:	10 420 996
Avdrag i perioden:	274 614
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 146 383</b>

#### Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136973841	18	540 330	9 725 940
	1	420 440	420 440

## Petersborggaten 21-29 AS - noter



Resultat og balanse med noter for Petersborggaten 21-29 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Petersborggaten 21-29 AS**

Styreleder	Øystein Robertsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Rolf-Tore Hansen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kirsten Østby (sign.)	14.03.2023