



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 509 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PELLYGT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Trine Aamodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 612	626 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 612</b>	<b>626 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	43 928	42 217
Annen driftskostnad	3,4,5	446 388	336 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 316</b>	<b>378 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 296</b>	<b>247 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 282	3 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 764</b>	<b>22 288</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 955</b>	<b>64 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 909</b>	<b>-39 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 387</b>	<b>208 334</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 387	208 334



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10,1 1	1 477 000	1 477 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 477 000</b>	<b>1 477 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		74 762	49 931
Andre fordringer	7	55 865	109 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 763	572 589
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 390</b>	<b>731 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 291 390</b>	<b>2 208 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
Annen egenkapital		692 926	555 539
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>693 826</b>	<b>556 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 021 416	1 093 622
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 441 416</b>	<b>1 513 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 865	38 214
Annen kortsiktig gjeld		283	341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 147</b>	<b>38 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 597 564</b>	<b>1 652 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 291 390</b>	<b>2 208 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377205

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 509 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PELLYGT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trine Aamodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 950 509 554  
PELLYGT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 612	626 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 612</b>	<b>626 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	43 928	42 217
Annen driftskostnad	3, 4, 5	446 388	336 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 316</b>	<b>378 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 296</b>	<b>247 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 282	3 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 764</b>	<b>22 288</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 955</b>	<b>64 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 909</b>	<b>-39 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 387</b>	<b>208 334</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 387	208 334



Organisasjonsnr: 950 509 554  
PELLYGT BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10,11	1 477 000	1 477 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 477 000</b>	<b>1 477 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		74 762	49 931
Andre fordringer	7	55 865	109 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 763	572 589
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 390</b>	<b>731 615</b>

**SUM EIENDELER** **2 291 390** **2 208 615**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		900	900
Annen egenkapital		692 926	555 539
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>693 826</b>	<b>556 439</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	9	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 021 416	1 093 622
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000

**Sum langsiktig gjeld** **1 441 416** **1 513 622**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		55 865	38 214
Annen kortsiktig gjeld		283	341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 147</b>	<b>38 555</b>

**Sum gjeld** **1 597 564** **1 652 176**



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 291 390

2 208 615



Organisasjonsnr: 950 509 554  
PELTYGT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap for Pellygaten Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		523 404	490 176	523 400	528 500
Innkrevde kostnader finans		132 408	131 508	132 400	129 500
Innkrevde kostnader garasjer		4 800	4 800	4 800	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 612</b>	<b>626 484</b>	<b>660 600</b>	<b>662 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	38 500	37 000	38 500	40 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 428	5 217	5 400	5 600
Revisjonshonorar	3	3 750	3 500	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		42 522	40 309	42 500	46 300
Renhold		33 882	27 999	29 000	35 100
Drift og vedlikehold	4	12 611	18 113	60 000	75 000
TV/internett		74 220	70 170	73 000	58 000
Forsikringer		37 101	30 574	35 800	41 500
Kommunale avgifter		199 008	94 865	135 200	180 000
Eiendomsskatt		24 615	24 615	24 600	24 600
Kostnader strøm, energi		13 274	20 885	23 000	15 700
Andre driftskostnader	5	5 405	5 487	7 400	6 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 316</b>	<b>378 734</b>	<b>478 200</b>	<b>532 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 296</b>	<b>247 750</b>	<b>182 400</b>	<b>130 500</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		3 282	3 061	0	0
Renteinntekter		22 764	22 288	0	0
Rentekostnader		58 955	64 766	60 000	51 200
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-32 909</b>	<b>-39 416</b>	<b>-60 000</b>	<b>-51 200</b>
<b>Resultat</b>		<b>137 387</b>	<b>208 334</b>	<b>122 400</b>	<b>79 300</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		137 387	208 334	0	0



## Balanse for Pellygaten Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10, 11	1 477 000	1 477 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 477 000</b>	<b>1 477 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		74 762	49 931
Andre fordringer	7	55 865	109 095
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		683 760	572 586
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 390</b>	<b>731 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 291 390</b>	<b>2 208 615</b>

Lag nr: 73. Pellygaten Borettslag Org. nr. 950 509 554



## Balanse for Pellygaten Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		692 926	555 539
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>693 826</b>	<b>556 439</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	9	100 000	100 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 021 416	1 093 622
Borettsinnskudd	11	411 000	411 000
Garasjeinnskudd	11	9 000	9 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 441 416</b>	<b>1 513 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 865	38 214
Påløpte renter		283	341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 147</b>	<b>38 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 597 564</b>	<b>1 652 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 291 390</b>	<b>2 208 615</b>

Pellygaten Borettslag

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

Trine Aamodt  
Styreleder

Marie Elena Mathisen  
Styremedlem

Jan Stephen Hansen  
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. 30.000. 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.

	2025	2024
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>593 060</b>	<b>452 312</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	137 387	208 334
Avdrag lån	-72 205	-67 585
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>65 182</b>	<b>140 749</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>658 242</b>	<b>593 060</b>
Omløpsmidler	814 390	731 615
Avsatt til fond	-100 000	-100 000
Kortsiktig gjeld	-56 147	-38 555
<b>Disponible midler</b>	<b>658 242</b>	<b>593 060</b>

Vedlikeholdsfond på kr 100.000 kommer i tillegg til disponible midler på kr 658.242.



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

### Note 2 - Ansatte og OTP

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	12 472	6 113
6603 Vedlikehold uteområde	140	0
6609 Egenandel forsikring	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 611</b>	<b>18 113</b>

Vedlikehold omfatter tømning av overvannskum i kjeller, innkjøp av 9 brannsluknings apparater, samt vedlikehold lås.

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	750	750
6550 Driftsmateriell	0	383
7400 Kontingent	684	682
7703 Kurs for tillittsvalgte	0	500
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 420	1 378
7771 Diverse purregebyr og renter	-44	-90
7790 Andre driftskostnader	720	9
<b>Sum</b>	<b>5 405</b>	<b>5 487</b>

Konto 7790: Innkjøp av gardiner i gangen.

### Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1976	1 477 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 477 000</b>

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

Tomt gnr. 1 bnr. 456 i Sarpsborg kommune ble kjøpt i 1976. Kjøpesum for tomt, er en del av bygningens kostpris.



## Noter

### Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	55 865	109 095
<b>Sum</b>	<b>55 865</b>	<b>109 095</b>

### Note 8 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	556 439	348 105
Årets resultat	137 387	208 334
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>693 826</b>	<b>556 439</b>

### Note 9 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning 01.01	100 000
<b>Vedlikeholdsavsetning 31.12</b>	<b>100 000</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12121045174</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 093 622
Avdrag i perioden:	72 205
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 021 416</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	119 323	357 969
	3	112 074	336 222
	3	109 075	327 225

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 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1976 kr 411 000. Garasjeinnskudd kr 9 000.

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



Resultat og balanse med noter for Pellygaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Pellygaten Borettslag**

Styreleder	Trine Aamodt (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Jan Stephen Hansen (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Marie Elena Mathisen (sign.)	12.02.2026



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pellygaten Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Pellygaten Borettslag som viser et overskudd på kr 137 387. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

## *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.

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

Sarpsborg, 23. februar 2026

**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor

