



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 137 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PER GYNTVEIEN 34 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: Ester Espelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 392 117	2 380 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 392 117</b>	<b>2 380 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 408	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 866	31 526
Annen driftskostnad	5,6,7	3 796 100	1 918 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 934 373</b>	<b>2 040 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 542 256</b>	<b>339 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 562	9 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 539</b>	<b>405</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 143</b>	<b>179 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 041</b>	<b>-169 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 536 695</b>	<b>348 638</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 536 695</b>	<b>348 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 792 297</b>	<b>169 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 792 297	169 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 792 297</b>	<b>169 555</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	8,9,13	6 774 787	6 774 787
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	491 890	504 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 266 677</b>	<b>7 279 544</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 266 677</b>	<b>7 279 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 771	13 515
Andre fordringer	10	313 865	216 258
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 636</b>	<b>229 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 908 258	1 729 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 908 258</b>	<b>1 729 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 226 894</b>	<b>1 959 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 493 571</b>	<b>9 239 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-5 255 476	-3 463 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 255 476</b>	<b>-3 463 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11,12	<b>-5 251 076</b>	<b>-3 458 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 277 319	10 709 433
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 942 480	1 942 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 219 799</b>	<b>12 651 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 219 799</b>	<b>12 651 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		518 351	40 117
Skyldige offentlige avgifter		3 848	0
Annen kortsiktig gjeld	15	2 648	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 848</b>	<b>46 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 744 647</b>	<b>12 698 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 493 571</b>	<b>9 239 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410353

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 137 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PER GYNTVEIEN 34 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: Ester Espelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 950 137 258  
PER GYNTVEIEN 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 392 117	2 380 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 392 117</b>	<b>2 380 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 408	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 866	31 526
Annen driftskostnad	5, 6, 7	3 796 100	1 918 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 934 373</b>	<b>2 040 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 542 256</b>	<b>339 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 562	9 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 539</b>	<b>405</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 143</b>	<b>179 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 041</b>	<b>-169 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 536 695</b>	<b>348 638</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 536 695</b>	<b>348 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 792 297</b>	<b>169 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 792 297	169 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 792 297</b>	<b>169 555</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	13 277 319	10 709 433
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 942 480	1 942 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 219 799</b>	<b>12 651 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 219 799</b>	<b>12 651 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		518 351	40 117
Skyldige offentlige avgifter		3 848	0
Annen kortsiktig gjeld	15	2 648	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 848</b>	<b>46 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 744 647</b>	<b>12 698 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 493 571</b>	<b>9 239 251</b>



Organisasjonsnr: 950 137 258  
PER GYNTVEIEN 34 BORETTSLAG

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**



Til generalforsamlingen i  
Per Gyntveien 34 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Per Gyntveien 34 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 792 297. 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 regnskapsskikk 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
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 Age Minge  
Geir Brautaset

Statsautoriserte  
revisorer



## 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 avvirket.

## 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, 6. april 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Per Gyntveien 34 Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 513 008	1 498 944	1 453 600	1 752 940
Innkrevde kostnader finans		749 112	718 728	763 900	897 500
Innkrevde kostnader garasjer		46 800	50 700	50 700	50 400
Innkrevde andre kostnader		57 498	63 758	71 800	45 060
Andre inntekter	1	25 699	48 003	16 000	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 392 117</b>	<b>2 380 133</b>	<b>2 356 000</b>	<b>2 770 900</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	2	88 000	80 000	80 000	95 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		12 408	11 280	11 700	13 400
Avskrivning	4	37 866	31 526	36 600	42 100
Revisjonshonorar	5	5 125	5 125	5 300	5 400
Forretningsførerhonorar		113 256	113 256	113 300	115 500
Renhold		78 005	73 799	76 000	81 200
Vedlikehold	6	2 502 224	826 913	268 000	387 500
Kabel TV		226 818	205 347	215 200	238 200
Forsikringer		57 955	51 688	56 900	66 600
Kommunale avgifter		357 989	310 220	352 000	410 300
Eiendomsskatt		106 079	106 079	106 100	106 100
Festeavgift		3 509	3 509	3 500	3 500
Kostnader strøm, energi		275 440	205 905	230 000	280 800
Andre driftskostnader	7	69 700	16 277	38 400	39 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 934 373</b>	<b>2 040 924</b>	<b>1 593 000</b>	<b>1 885 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 542 256</b>	<b>339 209</b>	<b>763 000</b>	<b>885 400</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		5 562	9 429	0	0
Renteinntekter		40 539	405	0	0
Rentekostnader		296 143	179 488	273 600	592 300
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-250 041</b>	<b>-169 654</b>	<b>-273 600</b>	<b>-592 300</b>
<b>Resultat</b>		<b>-1 792 297</b>	<b>169 555</b>	<b>489 400</b>	<b>293 100</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-1 792 297	169 555	0	0



## Balanse for Per Gyntveien 34 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8, 13	1 127 307	1 127 307
Bygninger	9, 13	5 647 480	5 647 480
Andre driftsmidler	4	491 890	504 757
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 266 677</b>	<b>7 279 543</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		4 771	13 515
Andre fordringer	10	313 865	216 258
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 905 531	1 729 927
Konto for skattetrekk-bundne midler		2 727	7
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 226 894</b>	<b>1 959 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 493 571</b>	<b>9 239 251</b>

Lag nr: 103. Per Gyntveien 34 Borettslag Org. nr. 950 137 258



## Balanse for Per Gyntveien 34 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		-5 255 476	-3 463 179
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>-5 251 076</b>	<b>-3 458 779</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	13 277 319	10 709 433
Borettsinnskudd	14	1 942 480	1 942 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 219 799</b>	<b>12 651 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		518 351	40 117
Skyldig off. myndigheter		3 848	0
Påløpte renter		2 648	0
Annen kortsiktig gjeld	15	0	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 848</b>	<b>46 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 744 647</b>	<b>12 698 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 493 571</b>	<b>9 239 251</b>

Per Gyntveien 34 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Ulrik Bråthen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marthe Gundersen Bjørnrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Andresen  
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 disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 913 591</b>	<b>2 369 038</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 792 297	169 555
Tilbakeføring avskrivninger	37 866	31 526
Fradrag for gjennomførte investeringer	-25 000	-132 175
Avdrag lån	-442 160	-524 353
Innløst lån	-10 453 386	0
Nytt Lån	13 463 433	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>788 455</b>	<b>-455 447</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>2 702 047</b>	<b>1 913 591</b>
Omløpsmidler	3 226 894	1 959 708
Kortsiktig gjeld	-524 848	-46 117
<b>Disponible midler</b>	<b>2 702 047</b>	<b>1 913 591</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3900 Andre inntekter	25 699	48 003
<b>Sum</b>	<b>25 699</b>	<b>48 003</b>

Andre inntekter konto 3900: leie antenneplass, leie av parkeringsplasser, depositum ladebrikke og inntekter vaskemaskin.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 3 - Ansatte og OTP

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

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Miele	Nedgravd avfallsanlegg	Ladestolpe	Ladestolpe	Ladestolpe	Miele PW
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 500	385 975	71 375	101 800	0	24 589
Årets tilgang :	0	0	0	0	25 000	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 500	385 975	71 375	101 800	25 000	24 589
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 500	57 896	17 844	15 270	1 250	24 589
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	328 079	53 531	86 530	23 750	0
Årets avskrivninger :	0	19 299	7 137	10 180	1 250	0
Anskaffelsesår :	2011	2019	2020	2021	2022	2007
Antatt levetid i år :	5	20	10	10	10	5

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	401 931	761 465
6603 Vedlikehold uteområde	95 057	55 449
6604 Vedlikehold rehab	1 939 084	0
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6612 Kostnader garasjer	56 152	0
<b>Sum</b>	<b>2 502 224</b>	<b>826 913</b>



<b>Noter</b>
--------------

---

### Note 6 - Vedlikehold

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler brannvern og skadedyr samt diverse vedlikehold av uteområde og bygninger. I tillegg har borettslaget utført en rekke andre vedlikeholdsarbeider, samt rehab.

**Vedlikehold bygg:**

Fikset lekkasje i rør, rens av ventilasjon, vedlikeholdsspyling, flyttet gateskap ifbm. rehab, trukket om kabler til vifte i tak, opplegg for nytt varmesystem, feilsøkt sikring, innkjøp av maling og fugepistol, samt utført rørarbeid ifbm. storbereder med varme

**Vedlikehold uteområde:**

Sjekk av lukt i leiligheter, innkjøp av div. blomster og plantejord, oppmerking av P-plasser og merking av ladesymboler på asfalt

**Vedlikehold rehab:**

Riving, bytting og maling av fasade, eksisterende vinduer rives og byttes ut på gavlvegg, ventiler i gavl byttes til nye, samt kjellervinduer med lekkasje skal utbedres (ikke byttes).

Arbeidet fortsetter i 2023...

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Leie Container	4 390	3 260
6500 Verktøy og redskap	149	2 015
6550 Driftsmateriell	5 232	2 703
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	3 262	0
6725 Juridisk rådgivning	40 281	0
6800 Kontorrekvisita	1 480	888
6860 Kurs og konferanser	600	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	3 279	2 939
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 575	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 044	1 879
7771 Diverse purregebyr og renter	-279	-98
7790 Andre driftskostnader	3 686	805
7875 Tap på felleskostnader	0	11
<b>Sum</b>	<b>69 700</b>	<b>16 277</b>

Andre driftskostnader konto 7790: Servering dugnad, nøkkelskap, blomster til GF, porto, samt SMS i portalen.

### Note 8 - Tomt

Opparbeidet parkeringsplass 2019/2020 kr. 1 096 932. Asfaltering utført 2021 kr. 30 375. Bokført verdi 31.12 kr.1 127 307

Selve tomten er festet. Festekontrakt inngått i 01.07.1984 for 50 år.

### Note 9 - Bygninger

	Anskaffelsekostnad
Kostpris 1976	5 647 480
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>5 647 480</b>

Tomten Gnr. 1 Bnr. 4218 er leiet. Eier er Sarpsborg kommune. Festekontrakt inngått i 01.07.1984 for 50 år.

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

### Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	313 865	216 258
<b>Sum</b>	<b>313 865</b>	<b>216 258</b>

### Note 11 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-3 458 779	-3 628 334
Årets resultat	-1 792 297	169 555
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-5 251 076</b>	<b>-3 458 779</b>



## Noter

### Note 12 - 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.

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>16365715509</b>	<b>12138327114</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.64 %	2.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	03.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	13 463 433	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 709 433
Avdrag i perioden:	186 114	10 709 433
Opptak i perioden:	13 463 433	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 277 319</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	361 255	2 890 040
	12	338 265	4 059 180
	8	323 973	2 591 784
	2	253 636	507 272
	14	230 646	3 229 044

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 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1976 kr 1 942 480.

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



Noter

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>



Resultat og balanse med noter for Per Gyntveien 34 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Per Gyntveien 34 Borettslag**

Styreleder	Ulrik Bråthen (sign.)	06.04.2023
Styremedlem	Martin Andresen (sign.)	06.04.2023
Styremedlem	Marthe Gundersen Bjørnrud (sign.)	06.04.2023