



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 213 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vemund Gaukstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		191 736	191 736
Sum inntekter		191 736	191 736
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 678 343	122 547
Sum kostnader		1 678 343	122 547
Driftsresultat		-1 486 607	69 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	359
Sum finansinntekter		118	359
Annen rentekostnad		27 757	10 592
Sum finanskostnader		27 757	10 592
Netto finans		-27 640	-10 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 514 246	58 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 514 246	58 956
Årsresultat		-1 514 247	58 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-369 402	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 144 845	58 956
Sum overføringer og disponeringer		-1 514 247	58 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	1 200 000	1 200 000
Sum varige driftsmidler		1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 799	25 286
Sum fordringer		26 799	25 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 426	1 217 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 426	1 217 090
Sum omløpsmidler		458 225	1 242 376
SUM EIENDELER		1 658 225	2 442 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 144 845
Udekket tap		-369 402	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		369 402	1 144 845
Sum egenkapital	6	-369 002	1 145 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	40 200	40 200
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 957 376	1 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 576	1 270 200
Sum langsiktig gjeld		1 997 576	1 270 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 457	26 823
Annen kortsiktig gjeld		193	108
Sum kortsiktig gjeld		29 650	26 930
Sum gjeld		2 027 226	1 297 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 658 225	2 442 376
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 997 576	1 270 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266962

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 213 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vemund Gaukstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 955 213 289
PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		191 736	191 736
Sum inntekter		191 736	191 736
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 678 343	122 547
Sum kostnader		1 678 343	122 547
Driftsresultat		-1 486 607	69 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	359
Sum finansinntekter		118	359
Annen rentekostnad		27 757	10 592
Sum finanskostnader		27 757	10 592
Netto finans		-27 640	-10 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 514 246	58 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 514 246	58 956
Årsresultat		-1 514 247	58 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-369 402	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 144 845	58 956
Sum overføringer og disponeringer		-1 514 247	58 956



Organisasjonsnr: 955 213 289
PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	1 200 000	1 200 000
Sum varige driftsmidler		1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 799	25 286
Sum fordringer		26 799	25 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 426	1 217 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 426	1 217 090
Sum omløpsmidler		458 225	1 242 376
SUM EIENDELER		1 658 225	2 442 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 144 845
Udekket tap		-369 402	0
Sum opptjent egenkapital		369 402	1 144 845
Sum egenkapital	6	-369 002	1 145 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	40 200	40 200



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 957 376	1 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 576	1 270 200
Sum langsiktig gjeld		1 997 576	1 270 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 457	26 823
Annen kortsiktig gjeld		193	108
Sum kortsiktig gjeld		29 650	26 930
Sum gjeld		2 027 226	1 297 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 658 225	2 442 376
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 997 576	1 270 200



Organisasjonsnr: 955 213 289
PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Punktumsletta borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Punktumsletta borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Punktumsletta borettslag

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>.

Mo i Rana, 11. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Punktumsletta borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		191 736	191 736	191 743	191 743
Sum inntekter		191 736	191 736	191 743	191 743
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	2 725	2 625	3 750	3 750
Forretningsførerhonorar		29 108	28 365	29 220	29 220
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	2	1 542 884	2 543	10 000	10 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	2	0	0	1 000	1 000
Forsikringer		25 286	23 852	25 283	26 803
Kommunale avgifter		56 261	50 111	56 482	58 981
Fellesstrøm		18 981	11 991	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		289	245	350	350
Telefon og porto		130	140	300	300
Andre driftskostnader	3	1 079	1 075	900	900
Sum kostnader		1 678 343	122 547	143 885	147 904
DRIFTSRESULTAT		-1 486 607	69 189	47 858	43 839
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		118	359	500	500
Rentekostnader		27 757	10 592	6 460	24 059
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-27 640	-10 233	-5 960	-23 559
RESULTAT		-1 514 247	58 956	41 898	20 280
Overført til egenkapital		0	58 956	0	0
Overført udekket tap		-369 402	0	0	0
Overført fra egenkapital		-1 144 845	0	0	0



Balanse 2021 Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	9 105	9 105
Bygninger	5	1 190 895	1 190 895
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
OMLØPSMIDLER			
Periodisering kostnader		26 799	25 286
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		431 426	1 217 090
Sum omløpsmidler		458 225	1 242 376
SUM EIENDELER		1 658 225	2 442 376



Balanse 2021 Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		400	400
Opptjent egenkapital		0	1 144 845
Udekket tap		-369 402	0
Sum egenkapital	6	-369 002	1 145 245
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	1 957 376	0
Pantelån	7	0	1 230 000
Borettsinnskudd	8	40 200	40 200
Sum langsiktig gjeld		1 997 576	1 270 200
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		178	129
Leverandørgjeld		29 279	26 694
Påløpte renter		193	108
Sum kortsiktig gjeld		29 650	26 930
Sum gjeld		2 027 226	1 297 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 658 225	2 442 376
Pantstillelser	9	1 997 576	1 270 200

Punktumsletta borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Vemund Gaukstad
Styreleder

Sven Thomsen
Styremedlem

Arne Blengsli
Styremedlem



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 725,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 542 556	2 543
6603 Drift/vedlikehold elektro	189	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	139	0
Sum	1 542 884	2 543

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 079	1 075
Sum	1 079	1 075

Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1955 for kr 9 105,-.

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	1 190 895	1 190 895	1956
Sum bygninger	1 190 895	1 190 895	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	400	400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 144 845	1 085 889
Årets resultat	-1 514 247	58 956
Sum egenkapital pr. 31.12.	-369 002	1 145 245



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Negativ egenkapital - verdi bygninger

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 egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, innfrielse lån	Innfrielse av tidligere lån samt lån til vedlikehold
Lånenummer:	16364560595	16362980074
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.80 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041	29.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 230 000
Avdrag i perioden:	42 624	1 230 000
Opptak i perioden:	2 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 957 376	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 525 452	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364560595	2	507 927	1 015 854
	2	470 761	941 522



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	40 200	40 200
Sum	40 200	40 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 1 997 576,-.



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 215 445	146 489
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 514 247	58 956
Avdrag langsiktige lån	-1 272 624	-220 000
Opptak av langsiktig gjeld	2 000 000	1 230 000
B. Årets endring disponible midler	-786 871	1 068 956
C. Disponible midler	428 574	1 215 445
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	458 225	1 242 376
Kortsiktig gjeld	-29 650	-26 930
Disponible midler	428 574	1 215 445



Resultat og balanse med noter for Punktumsletta borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Punktumsletta borettslag

Styreleder	Vemund Gaukstad (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Arne Blengsli (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Sven Thomsen (sign.)	04.04.2022