



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PER GYNTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lisbeth Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 200	1 086 900
Sum inntekter		1 204 200	1 086 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 768	54 768
Annen driftskostnad	3,4,5	688 196	1 032 606
Sum kostnader		742 964	1 087 374
Driftsresultat		461 236	-474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 809	10 518
Sum finansinntekter		18 256	18 759
Sum finanskostnader		307 131	258 746
Netto finans		-277 067	-229 468
Ordinært resultat før skattekostnad		473 045	10 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		473 045	10 044
Årsresultat		184 169	-229 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 169	-229 943
Sum overføringer og disponeringer		184 169	-229 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	1 524 615	1 524 615
Sum varige driftsmidler		1 524 615	1 524 615
Sum anleggsmidler		1 524 615	1 524 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	253 568	120 006
Sum fordringer		253 568	120 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 683	396 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 683	396 295
Sum omløpsmidler		689 251	516 301
SUM EIENDELER		2 213 866	2 040 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 594 504	-3 778 673
Sum opptjent egenkapital		-3 594 504	-3 778 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9,10	-3 592 904	-3 777 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 309 172	5 451 074
Øvrig langsiktig gjeld	12	364 160	364 160
Sum annen langsiktig gjeld		5 673 332	5 815 234
Sum langsiktig gjeld		5 673 332	5 815 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 784	313
Annen kortsiktig gjeld		1 654	2 442
Sum kortsiktig gjeld		133 438	2 755
Sum gjeld		5 806 770	5 817 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 213 866	2 040 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410007

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PER GYNTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lisbeth Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 948 473 151
PER GYNTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 200	1 086 900
Sum inntekter		1 204 200	1 086 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 768	54 768
Annen driftskostnad	3, 4, 5	688 196	1 032 606
Sum kostnader		742 964	1 087 374
Driftsresultat		461 236	-474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 809	10 518
Sum finansinntekter		18 256	18 759
Sum finanskostnader		307 131	258 746
Netto finans		-277 067	-229 468
Ordinært resultat før skattekostnad		473 045	10 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		473 045	10 044
Årsresultat		184 169	-229 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 169	-229 943
Sum overføringer og disponeringer		184 169	-229 943



Organisasjonsnr: 948 473 151
PER GYNTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	1 524 615	1 524 615
Sum varige driftsmidler		1 524 615	1 524 615

Sum anleggsmidler		1 524 615	1 524 615
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	253 568	120 006
Sum fordringer		253 568	120 006

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 683	396 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 683	396 295

Sum omløpsmidler		689 251	516 301
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 213 866	2 040 916
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 594 504	-3 778 673
Sum opptjent egenkapital		-3 594 504	-3 778 673

Sum egenkapital	9,10	-3 592 904	-3 777 073
-----------------	------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 309 172	5 451 074
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	364 160	364 160
Sum annen langsiktig gjeld		5 673 332	5 815 234
Sum langsiktig gjeld		5 673 332	5 815 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 784	313
Annen kortsiktig gjeld		1 654	2 442
Sum kortsiktig gjeld		133 438	2 755
Sum gjeld		5 806 770	5 817 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 213 866	2 040 916



Organisasjonsnr: 948 473 151
PER GYNTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Per Gyntveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		748 416	679 872	748 500	846 400
Innkrevde kostnader finans		451 584	404 928	451 600	449 600
Innkrevde kostnader garasjer		4 200	2 100	2 400	2 400
Sum inntekter		1 204 200	1 086 900	1 202 500	1 298 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	48 000	48 000	48 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 768	6 768	6 800	7 100
Revisjonshonorar	3	3 875	3 750	4 100	4 300
Forretningsførerhonorar		53 954	52 980	54 000	56 200
Drift og vedlikehold	4	63 478	455 102	65 000	65 000
TV/bredbånd		120 006	114 134	126 000	125 000
Forsikringer		115 502	108 243	121 000	135 000
Kommunale avgifter		225 427	181 953	230 000	267 000
Eiendomsskatt		78 686	78 686	81 000	81 000
Festeavgift		7 067	7 067	7 100	7 100
Kostnader strøm, energi		12 613	9 732	17 000	15 000
Andre driftskostnader	5	7 588	20 959	15 200	13 200
Sum kostnader		742 964	1 087 374	775 200	825 900
Driftsresultat		461 236	-474	427 300	472 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		11 809	10 518	0	0
Renteinntekter		18 256	18 759	0	0
Rentekostnader		307 131	258 746	310 400	299 400
Sum finansielle poster		-277 067	-229 468	-310 400	-299 400
Resultat		184 169	-229 943	116 900	173 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		184 169	-229 943	0	0



Balanse for Per Gyntveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	1 485 255	1 485 255
Garasjer / carporter	7, 11	39 360	39 360
Sum anleggsmidler		1 524 615	1 524 615
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	253 568	120 006
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		435 675	396 287
Konto for skattetrekk-bundne midler		8	8
Sum omløpsmidler		689 251	516 301
SUM EIENDELER		2 213 866	2 040 916

Lag nr: 32. Per Gyntveien Borettslag Org. nr. 948 473 151



Balanse for Per Gyntveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-3 594 504	-3 778 673
Sum egenkapital	9, 10	-3 592 904	-3 777 073
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 309 172	5 451 074
Borettsinnskudd	12	324 800	324 800
Garasjeinnskudd	12	39 360	39 360
Sum langsiktig gjeld		5 673 332	5 815 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 784	313
Påløpte renter		1 654	2 442
Sum kortsiktig gjeld		133 438	2 755
Sum gjeld		5 806 770	5 817 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 213 866	2 040 916

Per Gyntveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Gundersen
Styreleder

Grethe Hvidsten
Styremedlem

Jon Øystein Berg
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 disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	513 546	893 264
Endring disponible midler		
Årets resultat	184 169	-229 943
Avdrag lån	-141 902	-149 775
Årets endring av disponible midler	42 267	-379 717
Disponible midler	555 814	513 546
Omløpsmidler	689 251	516 301
Kortsiktig gjeld	-133 438	-2 755
Disponible midler	555 814	513 546



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	12 828	411 302
6603 Vedlikehold uteområde	50 651	43 601
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	199
Sum	63 478	455 102

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping. I tillegg har borettslaget kjøpt inn maling, kraftvask, sopp og algefjerner.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	750	750
6491 Leie maskiner/lift	0	7 018
6500 Verktøy og redskap	1 799	7 916
6550 Driftsmateriell	110	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	120	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 212	1 195
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 019	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 578	1 605
7790 Andre driftskostnader	0	602
Sum	7 588	20 959

Kto. 6500: Innkjøp av hekksaks.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1964	925 255
Modernisering, påkost	560 000
Bokført verdi 31.12.	1 485 255

Tomt, gnr. 1 bnr.4135, er leiet av Sarpsborg kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris 1964	39 360
Bokført verdi 31.12	39 360

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

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	253 568	120 006
Sum	253 568	120 006

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-3 777 073	-3 547 130
Årets resultat	184 169	-229 943
Egenkapital 31.12.	-3 592 904	-3 777 073

Note 10 - 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.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364499985
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 845 000
Lånesaldo 01.01:	5 451 074
Avdrag i perioden:	141 902
Lånesaldo 31.12:	5 309 172

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	331 823	5 309 168

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 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1964 kr 324 800. Garasjeinnskudd kr 39 360.

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



Resultat og balanse med noter for Per Gyntveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Per Gyntveien Borettslag

Styreleder	Lisbeth Gundersen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Jon Øystein Berg (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Grethe Hvidsten (sign.)	05.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Per Gyntveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Per Gyntveien Borettslag som viser et overskudd på kr 184 169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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, 5. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33