



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	846 989 552
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Pettersmyr Borettslag
Forretningsadresse:	c/o Risør Boligbyggelag Krags gate 14 4950 RISØR

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:	Ole Jakob Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	604 800	576 000
Sum inntekter		604 800	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Vann og avløp		45 693	44 596
Rennovasjon		50 513	48 263
Eiendomsskatt		48 326	37 078
Strøm garasjer		8 172	5 363
Utstyr/programvare/datatjenester		6 906	6 505
Vedlikehold	3	265 881	282 711
Honorarer	4	49 822	48 125
Forsikring		84 269	79 787
Annen driftskostnad		6 022	7 623
Sum kostnader		565 603	560 051
Driftsresultat		39 197	15 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-44	305
Sum finansinntekter		-44	305
Annen rentekostnad		41 304	27 340
Sum finanskostnader		41 304	27 340
Netto finans		-41 348	-27 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 151	-11 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 152	-11 086
Årsresultat		-2 151	-11 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	116 080	116 080
Garasjer	5	869 439	869 439
Tomt	5	38 800	38 800
Sum varige driftsmidler	5	1 024 319	1 024 319
Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leierestanser		7 800	11 600
Sum fordringer		7 800	11 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 268	152 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 268	152 460
Sum omløpsmidler		105 068	164 060
SUM EIENDELER		1 129 387	1 188 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	6	233 662	231 512
Sum opptjent egenkapital		-233 662	-231 512
Sum egenkapital	6	-232 462	-230 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 175 291	1 244 427
Borettsinnskudd		116 080	116 080
Sum annen langsiktig gjeld		1 291 371	1 360 507
Sum langsiktig gjeld		1 291 371	1 360 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 478	3 584
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 000	54 600
Annen kortsiktig gjeld		50 000	
Sum kortsiktig gjeld		70 478	58 184
Sum gjeld		1 361 849	1 418 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 129 387	1 188 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582391

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 989 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Pettersmyr Borettslag
Forretningsadresse: Risør Boligbyggelag
Postboks 49
4951 RISØR

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: Ole Jakob Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 846 989 552
Pettersmyr Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	604 800	576 000
Sum inntekter		604 800	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Vann og avløp		45 693	44 596
Rennovasjon		50 513	48 263
Eiendomsskatt		48 326	37 078
Strøm garasjer		8 172	5 363
Utstyr/programvare/ datatjenester		6 906	6 505
Vedlikehold	3	265 881	282 711
Honorarer	4	49 822	48 125
Forsikring		84 269	79 787
Annen driftskostnad		6 022	7 623
Sum kostnader		565 603	560 051
Driftsresultat		39 197	15 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-44	305
Sum finansinntekter		-44	305
Annen rentekostnad		41 304	27 340
Sum finanskostnader		41 304	27 340
Netto finans		-41 348	-27 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 151	-11 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 152	-11 086
Årsresultat		-2 151	-11 086



Organisasjonsnr: 846 989 552
Pettersmyr Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5	116 080	116 080
Garasjer	5	869 439	869 439
Tomt	5	38 800	38 800
Sum varige driftsmidler	5	1 024 319	1 024 319

Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Leierestanser		7 800	11 600
Sum fordringer		7 800	11 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 268	152 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 268	152 460

Sum omløpsmidler		105 068	164 060
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 129 387	1 188 379
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	233 662	231 512
Sum opptjent egenkapital		-233 662	-231 512

Sum egenkapital	6	-232 462	-230 312
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 175 291	1 244 427
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Borettsinnskudd	116 080	116 080
Sum annen langsiktig gjeld	1 291 371	1 360 507
Sum langsiktig gjeld	1 291 371	1 360 507
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 478	3 584
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 000	54 600
Annen kortsiktig gjeld	50 000	
Sum kortsiktig gjeld	70 478	58 184
Sum gjeld	1 361 849	1 418 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 129 387	1 188 379



Organisasjonsnr: 846 989 552
Pettersmyr Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.

**Resultatrapport 2022****Pettersmyr Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste År
Innkrevde felleskostnader	604 800	576 000	604 800	648 000
Sum driftsinntekter	604 800	576 000	604 800	648 000
Kommunale avgifter (vann og avløp)	45 693	44 596	44 800	47 000
Rennovasjon	50 513	48 263	49 800	53 000
Eiendomskatt	48 326	37 078	36 000	51 000
Strøm fellesareal	8 172	5 363	6 200	12 000
Snørydding	0	3 000	7 000	5 000
Leie programvare, datatjenster	6 906	6 505	6 600	7 000
Vedlikehold	265 881	282 711	125 000	150 000
Honorar revisor	10 625	10 625	11 000	11 000
Honorar forretningsfører	39 197	37 500	38 600	40 800
Møte/dugnad/gaver	0	529	1 000	0
Kontingent NBBL	2 587	619	700	3 000
Forsikringer	84 269	79 787	80 000	90 000
Gebyrer mm.	3 479	3 475	3 400	3 000
Sum driftskostnader	565 647	560 081	410 100	472 800
Driftsresultat	39 153	15 949	194 700	175 200
Renteinntekter	0	305	0	0
Rentekostnader	41 304	27 340	29 900	58 000
Netto finansposter	-41 304	-27 035	-29 900	-58 000
Resultat	-2 151	-11 086	164 800	117 200

Disponible midler

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste År
Disponible midler 1/1	105 876	186 099	105 876	34 590
Årets resultat	-2 151	-11 086	164 800	117 200
+/- Endring langsiktig gjeld	-69 136	-69 136	-69 200	-69 100
Endring disponible midler	-71 287	-80 222	95 600	48 100
Disponible midler 31/12	34 590	105 876	201 476	82 690
Som består av:				
Omlopsmidler	105 088	164 060	0	0
Kortsiktig gjeld	-70 478	-58 184	0	0
Sum	34 590	105 876	0	0



Balanse pr. 31.12.2022

Pettersmyr Borettslag

Tekst	Note	2022	2021
Eiendeler			
1100 Bygninger		116 080	116 080
1101 Garasjer		869 439	869 439
1102 Frikjøpt tomt		38 800	38 800
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 024 319	1 024 319
Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
1500 Kundefordringer		7 800	8 600
1590 Andre kortsiktige fordringer		0	3 000
Kundefordringer		7 800	11 600
1920 Bank 7316 06 00117		97 253	152 445
1925 Bank 2801 54 80663		15	15
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 268	152 460
Sum omløpsmidler		105 068	164 060
Sum eiendeler		1 129 387	1 188 379
Egenkapital og gjeld			
2000 Andelskapital		1 200	1 200
Andelskapital		1 200	1 200
2080 Udekket tap		-231 512	-231 512
Annen egenkapital		-231 512	-231 512
Udisponert resultat		-2 151	0
Sum egenkapital	8	-232 462	-230 312
2241 Lån 2800.84.42039		1 175 291	1 244 427
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 175 291	1 244 427
2260 Borettsinnskudd		116 080	116 080
Øvrig langsiktig gjeld		116 080	116 080
Sum annen langsiktig gjeld		1 291 371	1 360 507
2400 Leverandørgjeld		16 478	3 584
Leverandørgjeld		16 478	3 584
2900 Forskuddsbetalt felleskostnader		4 000	54 600
2990 Annen kortsiktig gjeld		50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		54 000	54 600
Sum kortsiktig gjeld		70 478	58 184
Sum gjeld		1 361 849	1 418 691
Sum egenkapital og gjeld		1 129 387	1 188 379

Dato/signatur fra Styret i Borettslaget

13.02.2023

Hanne Aaransen
ROLF B. IARSEN

Ingrid Gurine Strand



Noter 2022

Pettersmyr Borettslag

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Note 1 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig kr. 4 200 pr. leilighet pr. måned. Budjetterte felleskostnader for 2023 utgjør kr. 4 500 pr. leilighet pr. måned.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2022	2021
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	0	0
Andre honorarer	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Foretaket har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

Note 3 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2022	2021
Inventar og utstyr	0	0
Vedlikehold bygning	265 881	282 711
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum vedlikehold og anskaffelser	265 881	282 711

Note 4 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2022	2021
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	10 625	10 625
Honorar til Risør Bølgbyggetag	39 197	37 500
Honorar til Andre	0	0
Sum av honorarer	49 822	48 125

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 10 625. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Tomt 2007	Bygning 1958	Garasjer 2007	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Tilgang i året	0	0		0
Avgang i året	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2022	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	(340 400)		(340 400)
Avskrivninger 2022	0	0		0
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	38 800	116 080	869 439	1 024 319

Bygningene ble oppført i 1958, og tomten ble frikjøpt i 2007. Bygget er blitt avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene, og det er dermed ikke avskrevet noe i regnskapsåret.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.2022	1 200	-231 512	-230 312



Årets resultat		-2 151	-2 151
Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.2022	1 200	-233 663	-232 463

Egenkapitalen er negativ. Det ligger betydlige merverdier i bygninger iforhold til bokført verdi, og fortsatt drift er sikret.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Vedlikeholdslån
Kreditor	Sparebanken Sør
Lånetyper	Seriallån
Opptaksår	2020
Rentesats	4,65%
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp	1 382 699
Lånesaldo 01.01.	1 244 427
Opptak lån i perioden	0
Avdrag lån i perioden	-69 136
Lånesaldo 31.12.	1 175 291

Saldo 5 år frem i tid 829611

Fordeling av fellesgjeld
Fellesgjeld fordeles med 8,33 % pr. andel

Borettsinnskuddet ble innbetalt i 1958 da borettslaget ble etablert og utgjør kr. 116 080.

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pansatt for borettslaget gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pansatt for gjeld er kr 1 024 319.

Note 8 - Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blandt annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A: Disponible midler pr. 01.01	105 876	156 565
+ Årets resultat	-2 151	-11 086
+ Opptak av lån	0	1 382 699
- Avdrag felles gjeld	-69 136	-644 277
B: Årets endring disponible midler	-80 222	29 534
C: Disponible midler pr. 31.12	34 590	102 876

Spesifikasjon av disponible midler:

Disponible midler	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Omløpsmidler	105 068	164 045
Kortsiktig gjeld	(70 478)	(58 184)
Sum disponible midler pr. 31.12.	34 590	105 861

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Pettersmyr Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pettersmyr Borettslag som viser et underskudd på kr 2 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.



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/>

RISØR, 17. februar 2023
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen
Statsautorisert revisor



Noter 2022

Pettersmyr Borettslag

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Note 1 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig kr. 4 200 pr. leilighet pr. måned. Budjetterte felleskostnader for 2023 utgjør kr. 4 500 pr. leilighet pr. måned.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2022	2021
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	0	0
Andre honorarer	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Foretaket har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

Note 3 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2022	2021
Inventar og utstyr	0	0
Vedlikehold bygning	265 881	282 711
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum vedlikehold og anskaffelser	265 881	282 711

Note 4 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2022	2021
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	10 625	10 625
Honorar til Risør Boligbyggelag	39 197	37 500
Honorar til Andre	0	0
Sum av honorarer	49 822	48 125

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 10 625. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Tomt 2007	Bygning 1958	Garasjer 2007	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Tilgang i året	0	0		0
Avgang i året	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2022	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	(340 400)		(340 400)
Avskrivninger 2022	0	0		0
Balansført verdi pr. 31.12.2022	38 800	116 080	869 439	1 024 319

Bygningene ble oppført i 1958, og tomten ble frikjøpt i 2007. Bygget er blitt avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene, og det er dermed ikke avskrevet noe i regnskapsåret.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.2022	1 200	-231 512	-230 312
Årets resultat		-2 151	-2 151



Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.2022	1 200	-233 663	-232 463
------------------------------------------------	--------------	-----------------	-----------------

Egenkapitalen er negativ. Det ligger betydlige merverdier i bygninger iforhold til bokført verdi, og fortsatt drift er sikret.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Vedlikeholdslån
Kreditor	Sparebanken Sør
Lånetype	Serialån
Opptaksår	2020
Rentesats	4,65%
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp	1 382 699
Lånesaldo 01.01.	1 244 427
Opptak lån i perioden	0
Avdrag lån i perioden	-69 136
Lånesaldo 31.12.	1 175 291

Saldo 5 år frem i tid 829611

Fordeling av fellesgjeld

Fellesgjeld fordeles med 8,33 % pr. andel

Borettsinnskuddet ble innbetalt i 1958 da borettslaget ble etablert og utgjør kr. 116 080.

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslaget gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 1 024 319.

Note 8 - Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blandt annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A: Disponible midler pr. 01.01	105 876	156 565
+ Årets resultat	-2 151	-11 086
+ Opptak av lån	0	1 382 699
- Avdrag felles gjeld	-69 136	-644 277
B: Årets endring disponible midler	-80 222	29 534
C: Disponible midler pr. 31.12	34 590	102 876

Spesifikasjon av disponible midler:

Disponible midler	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Omløpsmidler	105 068	164 045
Kortsiktig gjeld	(70 478)	(58 184)
Sum disponible midler pr. 31.12.	34 590	105 861

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.