



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 184 748
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	PYNTENESET BORETTSLAG 1
Forretningsadresse:	c/o Bate boligbyggelag Zetlitzveien 2 4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		122 017	37 500
Sum kostnader		122 017	37 500
Driftsresultat		-122 017	-37 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 210	488
Sum finansinntekter		9 210	488
Netto finans		9 210	488
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 807	-37 012
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 807	-37 012
Årsresultat		-112 807	-37 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 807	-37 012
Totalresultat		-112 807	-37 012
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-149 819	
Overført til udekket tap			-37 012
Udekket tap		37 012	
Sum overføringer og disponeringer	3	-112 807	-37 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4, 5	64 358 657	
Sum varige driftsmidler		64 358 657	
Sum anleggsmidler		64 358 657	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	149 819	
Sum fordringer		149 819	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		331 428	280 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 428	280 488
Sum omløpsmidler		481 247	280 488
SUM EIENDELER		64 839 904	280 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			37 012
Sum opptjent egenkapital			-37 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	280 000	242 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til andelseier /Borettsinnskudd	6, 7	64 371 854	
Sum annen langsiktig gjeld		64 371 854	
Sum langsiktig gjeld		64 371 854	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 019	
Kortsiktig konserngjeld	6	149 030	37 500
Sum kortsiktig gjeld		188 049	37 500
Sum gjeld		64 559 903	37 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 839 904	280 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665847

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 184 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PYNTENESET BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 930 184 748
PYNTENESET BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		122 017	37 500
Sum kostnader		122 017	37 500
Driftsresultat		-122 017	-37 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 210	488
Sum finansinntekter		9 210	488
Netto finans		9 210	488
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-112 807	-37 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 807	-37 012
Årsresultat		-112 807	-37 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 807	-37 012
Totalresultat		-112 807	-37 012
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-149 819	
Overført til udekket tap		37 012	-37 012
Sum overføringer og disponeringer	3	-112 807	-37 012



Organisasjonsnr: 930 184 748
PYNTENESET BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a
fast eiendom

4, 5

64 358 657

Sum varige driftsmidler

64 358 657

Sum anleggsmidler

64 358 657

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

6

149 819

Sum fordringer

149 819

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

331 428

280 488

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

331 428

280 488

Sum omløpsmidler

481 247

280 488

SUM EIENDELER

64 839 904

280 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

280 000

280 000

Sum innskutt egenkapital

280 000

280 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

37 012

Sum opptjent egenkapital

-37 012

Sum egenkapital

3

280 000

242 988

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til
andelseier /Borettsinnskudd 6, 7

64 371 854



Sum annen langsiktig gjeld	64 371 854	
Sum langsiktig gjeld	64 371 854	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 019	
Kortsiktig konserngjeld 6	149 030	37 500
Sum kortsiktig gjeld	188 049	37 500
Sum gjeld	64 559 903	37 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 839 904	280 488



Organisasjonsnr: 930 184 748
PYNTENESET BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til generalforsamlingen i Pynteneset Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pynteneset Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 selskapet 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 internkontroll 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 selskapets 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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 21. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-07-02 10:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap Pyntenestet Borettslag 1

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		122 017	37 500
Sum driftskostnader		122 017	37 500
Driftsresultat		-122 017	-37 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 210	488
Resultat av finansposter		9 210	488
Resultat før skattekostnad		-112 807	-37 012
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-112 807	-37 012
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		37 012	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-149 819	0
Overført til udekket tap		0	-37 012
Sum overføringer	3	-112 807	-37 012



Balanse
Pynteneset Borettslag 1

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4, 5	64 358 657	0
Sum varige driftsmidler		64 358 657	0
Sum anleggsmidler		64 358 657	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	149 819	0
Sum fordringer		149 819	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		331 428	280 488
Sum omløpsmidler		481 247	280 488
Sum eiendeler		64 839 904	280 488



Balanse Pynteneset Borettslag 1

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-37 012
Sum opptjent egenkapital		0	-37 012
Sum egenkapital	3	280 000	242 988
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til andelseier /Borettsinnskudd	6, 7	64 371 854	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 371 854	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 019	0
Konserngjeld	6	149 030	37 500
Sum kortsiktig gjeld		188 049	37 500
Sum gjeld		64 559 903	37 500
Sum egenkapital og gjeld		64 839 904	280 488

21.06.2024
Styret i Pynteneset Borettslag 1

Carina Kaldheim
styremedlem

Roy Klungtvedt
styremedlem

Robert Lie Salvesen
styreleder



Pynteneset Borettslag 1

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Pynteneset Borettslag 1

Noter til årsregnskapet

Note 1 Lønnskostnader

Pynteneset Borettslag 1 har i 2023 ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader. Selskapet har derfor heller ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet utbetaler ikke godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	Tilgang ved fusjon	01.01.3023	31.12.2023
Varige driftsmidler	0	44 083 993	44 083 993	44 572 677
Varebeholdning	0	500 671	500 671	0
Gevinst – og tapskonto	0	0	150 880	120 704
Sum	0	44 584 664	44 735 544	44 693 381
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 012	-5 497 330	-5 534 342	-5 604 986
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 012	4 909 386	4 946 398	-39 088 395
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	43 996 720	44 147 600	0

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0	0
---	----------	----------	----------	----------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-112 807	-37 012
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	42 163	0
Skattepliktig inntekt	-70 643	-37 012
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Pynteneset Borettslag 1

Noter til årsregnskapet

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	280 000	-37 012	0	242 988
Årets resultat	0	0	-112 807	-112 807
Mottatt konsernbidrag	0	0	149 819	149 819
Overført til dekning av udekket tap	0	37 012	-37 012	0
Egenkapital 31.12.2023	280 000	0	0	280 000

Selskapet har i 2023 vært overtakende selskap i fusjon med Pynteneset B1 AS (org.nr 928 635 775). Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet, og med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg under oppføring
Anskaffelseskost 01.01.2023	0
Tilgang ved fusjon	64 358 657
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	64 358 657
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi per 31.12.2023	64 358 657

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld:	2023
Tomter, anlegg under utførelse	64 358 657
Sum	64 358 657

Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for morselskapets gjeld.
Selskapets sikkerhetsstillelse for morselskapets gjeld er begrenset oppad til kr 427 700 000.



Pynteneset Borettslag 1

Noter til årsregnskapet

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	149 819	0
Sum	0	0	149 819	0

	Borettsinnskudd		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	64 371 854	0	149 030	37 500
Sum	64 371 854	0	149 030	37 500

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapets langsiktige gjeld består av borettsinnskudd.



 Securely signed with Brevio

Pynteneset Borettslag 1 -Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Klungtvedt, Roy	BANKID	2024-06-25 13:09
Kaldheim, Carina	BANKID	2024-06-24 21:40
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2024-06-24 08:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.