



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		82 633	122 017
Sum kostnader		82 633	122 017
Driftsresultat		-82 633	-122 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	9 210
Sum finansinntekter		63	9 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 888	
Sum finanskostnader		19 888	
Netto finans		-19 825	9 210
Resultat før skattekostnad		-102 457	-112 807
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-102 457	-112 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 457	-112 807
Totalresultat		-102 457	-112 807
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-102 457	-149 819
Udekket tap			37 012
Sum overføringer og disponeringer	3	-102 457	-112 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4, 5	64 358 657	64 358 657
Sum varige driftsmidler		64 358 657	64 358 657
Sum anleggsmidler		64 358 657	64 358 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	269 819	149 819
Sum fordringer		269 819	149 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		472 528	331 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 528	331 428
Sum omløpsmidler		742 347	481 247
SUM EIENDELER		65 101 004	64 839 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		17 543	
Sum innskutt egenkapital		297 543	280 000
Sum egenkapital	3	297 543	280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til andelseier / borettsinnskudd	6, 7	64 371 854	64 371 854
Sum annen langsiktig gjeld		64 371 854	64 371 854
Sum langsiktig gjeld		64 371 854	64 371 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 688	39 019
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	428 918	149 030
Sum kortsiktig gjeld		431 606	188 049
Sum gjeld		64 803 460	64 559 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 101 004	64 839 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 730527

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 930 184 748
PYTNESET BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		82 633	122 017
Sum kostnader		82 633	122 017
Driftsresultat		-82 633	-122 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	9 210
Sum finansinntekter		63	9 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 888	
Sum finanskostnader		19 888	
Netto finans		-19 825	9 210
Resultat før skattekostnad		-102 457	-112 807
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-102 457	-112 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 457	-112 807
Totalresultat		-102 457	-112 807
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-102 457	-149 819
Udekket tap			37 012
Sum overføringer og disponeringer	3	-102 457	-112 807



Organisasjonsnr: 930 184 748
PYNTENESET BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4, 5	64 358 657	64 358 657
Sum varige driftsmidler		64 358 657	64 358 657
Sum anleggsmidler		64 358 657	64 358 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	269 819	149 819
Sum fordringer		269 819	149 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		472 528	331 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 528	331 428
Sum omløpsmidler		742 347	481 247
SUM EIENDELER		65 101 004	64 839 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		17 543	
Sum innskutt egenkapital		297 543	280 000
Sum egenkapital	3	297 543	280 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til andelseier / borettsinnskudd	6, 7	64 371 854	64 371 854



Sum annen langsiktig gjeld		64 371 854	64 371 854
Sum langsiktig gjeld		64 371 854	64 371 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 688	39 019
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	428 918	149 030
Sum kortsiktig gjeld		431 606	188 049
Sum gjeld		64 803 460	64 559 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 101 004	64 839 904



Organisasjonsnr: 930 184 748
PYNTENESET BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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.



Resultatregnskap Pynteneset Borettslag 1

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		82 633	122 017
Sum driftskostnader		82 633	122 017
Driftsresultat		-82 633	-122 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	9 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 888	0
Resultat av finansposter		-19 825	9 210
Resultat før skattekostnad		-102 457	-112 807
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-102 457	-112 807
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	37 012
Overført fra annen innskutt egenkapital		-102 457	-149 819
Sum overføringer	3	-102 457	-112 807



Balanse
Pynteneset Borettslag 1

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4, 5	64 358 657	64 358 657
Sum varige driftsmidler		64 358 657	64 358 657
Sum anleggsmidler		64 358 657	64 358 657
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	269 819	149 819
Sum fordringer		269 819	149 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.		472 528	331 428
Sum omløpsmidler		742 347	481 247
Sum eiendeler		65 101 004	64 839 904



Balanse
Pynteneset Borettslag 1

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		17 543	0
Sum innskutt egenkapital		297 543	280 000
Sum egenkapital	3	297 543	280 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til andelseier / borettsinnskudd	6, 7	64 371 854	64 371 854
Sum annen langsiktig gjeld		64 371 854	64 371 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 688	39 019
Konserngjeld	6	428 918	149 030
Sum kortsiktig gjeld		431 606	188 049
Sum gjeld		64 803 460	64 559 903
Sum egenkapital og gjeld		65 101 004	64 839 904

30.06.2025
Styret i Pynteneset Borettslag 1

Carina Kaldheim
styremedlem

Roy Klungvedt
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. Selskapet eies 100 % av Pynteneset Andeler AS og er for tiden ikke organisert som borettslag. Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag følges således ikke.

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.

Varige driftsmidler

Fast eiendom ment for borettslagsboliger avskrives ikke under byggeperioden.



Pynteneset Borettslag 1

Noter til årsregnskapet

Note 1 Lønnskostnader

Pynteneset Borettslag 1 har i 2024 ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader eller plikt til å ha pensjonsordning.

Selskapet utbetaler ikke godtgjørelse til styret eller daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	44 578 401	44 572 677	-5 725
Gevinst – og tapskonto	96 563	120 704	24 141
Sum midlertidige forskjeller	44 674 965	44 693 381	18 416
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 689 027	-5 604 986	84 041
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-38 985 938	-39 088 395	-102 457
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-102 457	-112 807
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 416	42 163
Skattepliktig inntekt	-84 041	-70 643
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	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	280 000	0	280 000
Årets resultat	0	-102 457	-102 457
Mottatt konsernbidrag	0	120 000	120 000
Egenkapital 31.12.2024	280 000	17 543	297 543

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg under oppføring
Anskaffelseskost 01.01.2024	64 358 657
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	64 358 657
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi per 31.12.2024	64 358 657

Bygget (borettslagsboliger) er under oppføring og avskrives ikke.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld:	2024
Tomter, anlegg under utførelse	64 358 657
Sum	64 358 657

Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for morselskapets gjeld på kr 466,3 mill.



Pynteneset Borettslag 1

Noter til årsregnskapet

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Pynteneset Andeler AS (mor)	0	0	269 819	149 819
Sum	0	0	269 819	149 819

	Borettsinnskudd		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Pynteneset Andeler AS (mor)	64 371 854	64 371 854	428 918	149 030
Sum	64 371 854	64 371 854	428 918	149 030

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	64 371 854	64 371 854

Selskapets langsiktige gjeld består av borettsinnskudd.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Pynteneset Borettslag 1

Signers:

Name	Method	Date
Kaldheim, Carina	BANKID	2025-07-24 13:55
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-29 08:46
Klungtvedt, Roy	BANKID	2025-07-29 13:48

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.



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 2024, 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 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 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, 30. juni 2025
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	2025-07-30 17:52

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.