



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 271 857  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PETERSBORG GATEN 21-29 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Petersborgg 21-29  
9009 TROMSØ

### 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: Rolf-Tore Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 765 084	1 726 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 084</b>	<b>1 726 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 397	46 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	959 178	726 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 574</b>	<b>772 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 510</b>	<b>954 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>58 068</b>	<b>41 804</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>564 519</b>	<b>501 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 450</b>	<b>-459 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 060</b>	<b>494 918</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>759 509</b>	<b>954 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 060</b>	<b>494 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 060	494 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 060</b>	<b>494 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	6 585 004	6 585 004
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 585 004</b>	<b>6 585 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 585 004</b>	<b>6 585 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		146 931	111 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 931</b>	<b>111 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 283	1 052 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 137 283</b>	<b>1 052 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 284 214</b>	<b>1 164 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 869 218</b>	<b>7 749 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 526 945</b>	<b>-3 021 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-2 159 885</b>	<b>-2 412 945</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	9 710 976	9 918 419
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	85 500	85 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 796 476</b>	<b>10 003 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 796 476</b>	<b>10 003 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 168	112 885
Annen kortsiktig gjeld	20,21	69 459	45 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 627</b>	<b>158 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 029 103</b>	<b>10 162 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 869 218</b>	<b>7 749 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 447779

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 271 857  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PETERSBORG GATEN 21-29 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Petersborgg 21-29  
9009 TROMSØ

#### 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: Rolf-Tore Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 931 271 857  
PETERSBORG GATEN 21-29 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 765 084	1 726 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 084</b>	<b>1 726 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 397	46 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	959 178	726 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 574</b>	<b>772 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 510</b>	<b>954 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>58 068</b>	<b>41 804</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>564 519</b>	<b>501 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 450</b>	<b>-459 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 060</b>	<b>494 918</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>759 509</b>	<b>954 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 060</b>	<b>494 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 060	494 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 060</b>	<b>494 918</b>



Organisasjonsnr: 931 271 857  
PETERSBORG GATEN 21-29 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	6 585 004	6 585 004
Sum varige driftsmidler		6 585 004	6 585 004

Sum anleggsmidler		6 585 004	6 585 004
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		146 931	111 932
Sum fordringer		146 931	111 932

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 283	1 052 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 283	1 052 155

Sum omløpsmidler		1 284 214	1 164 087
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 869 218	7 749 092
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 526 945	-3 021 863
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	18	-2 159 885	-2 412 945
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	9 710 976	9 918 419
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	85 500	85 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 796 476	10 003 919



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 796 476</b>	<b>10 003 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 168	112 885
Annen kortsiktig gjeld	20,21	69 459	45 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 627</b>	<b>158 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 029 103</b>	<b>10 162 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 869 218</b>	<b>7 749 092</b>



Organisasjonsnr: 931 271 857  
PETERSBORGGATEN 21-29 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Petersborggaten 21-29 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 764 684	1 764 582	1 726 920	1 805 136
Andre driftsinntekter	2	400	0	0	400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 084</b>	<b>1 764 582</b>	<b>1 726 920</b>	<b>1 805 536</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 397	2 844	3 397	3 397
Styrehonorar	4	43 000	43 000	43 000	43 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 600	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		44 730	44 730	42 600	46 967
Konsulenttjenester	6	69 688	0	1 125	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	115 016	430 000	37 596	455 000
Annet vedlikehold	8	113 121	94 500	89 902	103 130
Kostnader TV/Internett		75 240	79 002	77 369	77 520
Forsikringsskader	9	12 000	0	0	0
Forsikring	10	116 263	113 600	100 087	125 427
Eiendomsavgift og renovasjon	11	314 488	316 461	303 716	323 117
Energi og brensel	12	52 197	56 000	53 408	55 015
Andre driftskostnader	13	37 411	37 000	13 325	23 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 574</b>	<b>1 224 737</b>	<b>772 744</b>	<b>1 291 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 510</b>	<b>539 845</b>	<b>954 176</b>	<b>514 508</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	58 068	32 440	41 804	42 485
Finanskostnader	15	564 519	551 519	501 062	554 373
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-506 450</b>	<b>-519 079</b>	<b>-459 258</b>	<b>-511 888</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>253 060</b>	<b>20 766</b>	<b>494 918</b>	<b>2 620</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>253 060</b>	<b>20 766</b>	<b>494 918</b>	<b>2 620</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		253 060	0	494 918	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>253 060</b>	<b>0</b>	<b>494 918</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 005 970	1 005 970	725 488	1 051 587
Periodens resultat		253 060	20 766	494 918	2 620
Avdrag på lån		-207 443	-202 918	-214 436	-210 291
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-200 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>45 617</b>	<b>-182 152</b>	<b>280 482</b>	<b>-407 671</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 051 587</b>	<b>823 818</b>	<b>1 005 970</b>	<b>643 916</b>



## Balanse desember 2024 Petersborggaten 21-29 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	5 101 093	5 101 093
Tomter	17, 20	1 483 911	1 483 911
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>6 585 004</b>	<b>6 585 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 585 004</b>	<b>6 585 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		131 019	111 932
Fordring finansieringsforetak		15 912	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 931</b>	<b>111 932</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 137 282	1 052 154
Innestående på skattetrekkskonto		1	1
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 137 283</b>	<b>1 052 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 284 214</b>	<b>1 164 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 869 218</b>	<b>7 749 092</b>

Petersborggaten 21-29 Borettslag



## Balanse desember 2024 Petersborggaten 21-29 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		114 000	114 000
Oppjent egenkapital 01.01		-2 526 945	-3 021 863
Årets endringer i egenkapital		253 060	494 918
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-2 159 885</b>	<b>-2 412 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	9 710 976	9 918 419
Borettsinnskudd	19, 20	85 500	85 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 796 476</b>	<b>10 003 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 691	0
Leverandørgjeld		163 168	112 885
Påløpte renter		33 023	33 518
Påløpte avdrag	20, 21	12 745	11 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 627</b>	<b>158 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 029 103</b>	<b>10 162 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 869 218</b>	<b>7 749 092</b>

31.12.24

Petersborggaten 21-29 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rolf-Tore Hansen  
Styreleder

Kirsten Østby  
Styremedlem

Øystein Robertsen  
Styremedlem

Petersborggaten 21-29 Borettslag



## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	934 800	934 905	890 340	962 952
Renter lån	551 616	551 519	553 428	554 373
TV - Internett	75 240	75 240	88 008	77 520
Avdrag lån	203 028	202 918	195 144	210 291
<b>Sum</b>	<b>1 764 684</b>	<b>1 764 582</b>	<b>1 726 920</b>	<b>1 805 136</b>

Borettslaget består av 19 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	400	0	0	400
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>

Parkeringskort

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 397	2 844	3 397	3 397
<b>Sum</b>	<b>3 397</b>	<b>2 844</b>	<b>3 397</b>	<b>3 397</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	43 000	43 000	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 600	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>7 600</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter



## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 875	0	1 125	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	36 563	0	0	20 000
Teknisk rådgivning	31 250	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>69 688</b>	<b>0</b>	<b>1 125</b>	<b>25 000</b>

Økonomisk: Bistand til styret utover forretningsføreravtalen, Bonord.

Juridisk: Bistand ifm internregler garasjer, Bonord.

Teknisk: Søknad rammetillatelser ifm garasjer, He1B AS

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	94 878	430 000	37 596	430 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	20 138	0	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>115 016</b>	<b>430 000</b>	<b>37 596</b>	<b>455 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmester tjenester	21 875	0	3 144	3 150
Renhold	23 200	25 000	26 050	31 315
Sommer- og vinter vedlikehold	62 989	65 000	56 678	63 565
Annet vedlikehold	5 057	4 500	4 031	5 100
<b>Sum</b>	<b>113 121</b>	<b>94 500</b>	<b>89 902</b>	<b>103 130</b>

### Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	12 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter



## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	105 662	103 000	96 628	113 060
Premie sikringsfond felleskostnader	10 601	10 600	3 459	12 367
<b>Sum</b>	<b>116 263</b>	<b>113 600</b>	<b>100 087</b>	<b>125 427</b>

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	246 527	249 000	236 255	255 156
Eiendoms- og festeavgift	67 961	67 461	67 461	67 961
<b>Sum</b>	<b>314 488</b>	<b>316 461</b>	<b>303 716</b>	<b>323 117</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	52 197	56 000	53 408	55 015
<b>Sum</b>	<b>52 197</b>	<b>56 000</b>	<b>53 408</b>	<b>55 015</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	2 000	709	1 000
Driftsmateriale	2 438	0	0	2 450
Kontorrekvisita	113	3 000	203	200
Kurs, reiser, møter	1 100	7 000	0	1 100
Elektronisk kommunikasjon	747	3 000	613	550
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 299	14 000	3 696	5 500
Bank og kortgebyrer	1 221	1 000	1 188	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	6 918	0
Andre driftskostnader	25 557	7 000	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>37 411</b>	<b>37 000</b>	<b>13 325</b>	<b>23 800</b>

## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter



## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	47 583	22 800	31 937	32 000
Annen finansinntekt	10 485	9 640	9 867	10 485
<b>Sum</b>	<b>58 068</b>	<b>32 440</b>	<b>41 804</b>	<b>42 485</b>

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	564 519	551 519	501 062	554 373
<b>Sum</b>	<b>564 519</b>	<b>551 519</b>	<b>501 062</b>	<b>554 373</b>

### Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 037 692	4 063 401
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 037 692	4 063 401
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 037 692	4 063 401
Anskaffelsesår :	1949	2012
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 483 911
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 483 911
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 483 911
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

Gnr 200/bnr 1014

## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter



## Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter

### Note 18 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	114 000	114 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 526 945	-3 021 863
Årets endringer i egenkapital	253 060	494 918
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-2 159 885</b>	<b>-2 412 945</b>

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i boligselskapet.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	85 500	85 500
<b>Sum</b>	<b>85 500</b>	<b>85 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 809 221	10 015 634
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 585 004	6 585 004



Petersborggaten 21-29 Borettslag - noter

**Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136973841</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	11 480 000
Lånesaldo 01.01:	9 930 134
Avdrag i perioden:	206 413
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 723 721</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 524 838

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136973841	18	517 822	9 320 796
	1	402 926	402 926



Resultat og balanse med noter for Petersborggaten 21-29 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Petersborggaten 21-29 Borettslag**

Styreleder	Rolf-Tore Hansen (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Øystein Robertsen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Kirsten Østby (sign.)	03.05.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Petersborggaten 21-29 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Petersborggaten 21-29 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



## Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 6. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9PZKO-NKDE3-9DCAM-KOLXO-WSTQB-3FQEQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-05-06 11:27:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9PZKO-NKDE3-9DCAM-KOLXO-WSTQB-3FQEQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.