



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 509 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PELLYGT BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Trine Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 576	499 600
Sum inntekter		509 576	499 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	273 639	345 728
Sum kostnader		319 278	391 369
Driftsresultat		190 298	108 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 566	2 693
Sum finansinntekter		5 656	73
Sum finanskostnader		32 101	22 214
Netto finans		-23 879	-19 448
Ordinært resultat før skattekostnad		192 863	110 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 863	110 925
Årsresultat		166 418	88 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 418	88 783
Sum overføringer og disponeringer		166 418	88 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	1 477 000	1 477 000
Sum varige driftsmidler		1 477 000	1 477 000
Sum anleggsmidler		1 477 000	1 477 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 390	27 565
Andre fordringer	7	89 759	52 431
Sum fordringer		104 149	79 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 114	373 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 114	373 149
Sum omløpsmidler		572 263	453 146
SUM EIENDELER		2 049 263	1 930 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		270 295	103 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		270 295	103 877
Sum egenkapital	8	271 195	104 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 229 218	1 305 244
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 649 218	1 725 244
Sum langsiktig gjeld		1 649 218	1 725 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 594	0
Annen kortsiktig gjeld		256	125
Sum kortsiktig gjeld		28 850	125
Sum gjeld		1 778 068	1 825 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 049 263	1 930 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411176

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 509 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PELLYGT BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Trine Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 950 509 554
PELLYGT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 576	499 600
Sum inntekter		509 576	499 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	273 639	345 728
Sum kostnader		319 278	391 369
Driftsresultat		190 298	108 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 566	2 693
Sum finansinntekter		5 656	73
Sum finanskostnader		32 101	22 214
Netto finans		-23 879	-19 448
Ordinært resultat før skattekostnad		192 863	110 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 863	110 925
Årsresultat		166 418	88 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 418	88 783
Sum overføringer og disponeringer		166 418	88 783



Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 229 218	1 305 244
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 649 218	1 725 244
Sum langsiktig gjeld		1 649 218	1 725 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 594	0
Annen kortsiktig gjeld		256	125
Sum kortsiktig gjeld		28 850	125
Sum gjeld		1 778 068	1 825 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 049 263	1 930 146



Organisasjonsnr: 950 509 554
PELLYGT 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 Pellygaten Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		396 468	384 984	396 500	416 300
Innkrevde kostnader finans		109 908	104 616	109 900	123 700
Innkrevde kostnader garasjer		3 200	10 000	4 800	4 800
Sum inntekter		509 576	499 600	511 200	544 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	40 000	40 000	41 200	42 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 640	5 640	5 800	6 000
Revisjonshonorar	3	3 250	3 250	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		37 092	36 012	37 100	38 200
Renhold		25 656	25 656	26 400	24 700
Vedlikehold	4	6 343	98 888	60 000	60 000
Kabel TV		56 729	52 709	54 300	59 600
Forsikringer		25 358	22 674	24 900	28 600
Kommunale avgifter		63 098	57 677	62 200	75 700
Eiendomsskatt		24 615	24 615	24 600	24 600
Kostnader strøm, energi		26 166	19 822	19 800	22 900
Andre driftskostnader	5	5 332	4 425	6 600	7 000
Sum kostnader		319 278	391 369	366 400	392 800
Driftsresultat		190 298	108 231	144 800	152 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 566	2 693	0	0
Renteinntekter		5 656	73	0	0
Rentekostnader		32 101	22 214	32 700	53 400
Sum finansielle poster		-23 879	-19 448	-32 700	-53 400
Resultat		166 418	88 783	112 100	98 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		166 418	88 783	0	0



Balanse for Pellygaten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	1 477 000	1 477 000
Sum anleggsmidler		1 477 000	1 477 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		14 390	27 565
Andre fordringer	7	89 759	52 431
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		468 111	373 146
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		572 263	453 146
SUM EIENDELER		2 049 263	1 930 146



Balanse for Pellygaten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		270 295	103 877
Sum egenkapital	8	271 195	104 777
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	9	100 000	100 000
Sum forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 229 218	1 305 244
Borettsinnskudd	11	411 000	411 000
Garasjeinnskudd	11	9 000	9 000
Sum langsiktig gjeld		1 649 218	1 725 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 594	0
Påløpte renter		256	125
Sum kortsiktig gjeld		28 850	125
Sum gjeld		1 778 068	1 825 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 049 263	1 930 146

Pellygaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Trine Aamodt
Styreleder

Øyvind A. Pedersen Røe
Styremedlem

Jan Stephen Hansen
Styremedlem

Lag nr: 73. Pellygaten Borettslag Org. nr. 950 509 554



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. 15.000. 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.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	353 020	344 926
Endring disponible midler		
Årets resultat	166 418	88 783
Avdrag lån	-76 026	-80 688
Årets endring av disponible midler	90 393	8 094
Disponible midler	443 413	353 020
Omløpsmidler	572 263	453 146
Avsatt til fond	-100 000	-100 000
Kortsiktig gjeld	-28 850	-125
Disponible midler	443 413	353 020

Vedlikeholdsfond på kr 100.000 kommer i tillegg til disponible midler på kr 443 413.



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	6 343	98 888
Sum	6 343	98 888

Vedlikehold omfatter lås og nøkkelsylinder.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	507	494
7400 Kontingent- fradragsberettiget	671	601
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 378	1 363
7771 Diverse purregebyr og renter	-20	-88
7790 Andre driftskostnader	171	180
Sum	5 332	4 425

Andre driftskostnader konto 7790: Porto.

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1976	1 477 000
Bokført verdi 31.12	1 477 000

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

Tomt gnr. 1 bnr. 456 ble kjøpt i 1976. Kjøpesum for tomt, er en del av bygningens kostpris.

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	89 759	52 431
Sum	89 759	52 431



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	104 777	15 994
Årets resultat	166 418	88 783
Egenkapital 31.12.	271 195	104 777

Note 9 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning 01.01	100 000
Vedlikeholdsavsetning 31.12	100 000

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12121045174
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 305 244
Avdrag i perioden:	76 026
Lånesaldo 31.12:	1 229 218

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	143 598	430 794
	3	134 875	404 625
	3	131 266	393 798

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 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1976 kr 411 000. Garasjeinnskudd kr 9 000.

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



Resultat og balanse med noter for Pellygaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pellygaten Borettslag

Styreleder	Trine Aamodt (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Øyvind A. Pedersen Røe (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Jan Stephen Hansen (sign.)	14.04.2023



Til generalforsamlingen i
Pellygaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pellygaten Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 166 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 20. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor