



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Ole Jakob Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		720 000	660 000
Annen driftsinntekt		0	590
Sum inntekter		720 000	660 590
Kostnader			
Honorar styret/andre inkl. aga.	1	0	0
Kommunale avgifter (vann og avløp)		55 189	36 715
Renovasjon		55 133	52 013
Eiendomskatt		62 180	60 632
Strøm fellesareal		14 363	13 681
Snørydding		10 117	0
Leie programvare, datatjenster		8 344	7 724
Inventar/utstyr	2	0	0
Vedlikehold	2	76 939	55 539
Honorar revisor		11 125	10 875
Honorar forretningsfører		41 700	40 080
Møte/dugnad/gaver		2 163	3 801
Kontingenter		2 472	2 687
Forsikringer		94 061	89 660
Annen driftskostnad		4 401	4 040
Sum kostnader		438 188	377 446
Driftsresultat		281 812	283 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 171	2 454
Sum finansinntekter		4 171	2 454
Annen rentekostnad		71 800	65 119
Sum finanskostnader		71 800	65 119
Netto finans		-67 629	-62 665
Resultat før skattekostnad		214 183	220 479



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		214 183	220 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	13 184	220 479
Annen egenkapital	3	200 999	0
Sum overføringer og disponeringer		214 183	220 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 024 319	1 024 319
Sum varige driftsmidler		1 024 319	1 024 319
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer	5	355	5 000
Sum fordringer		1 355	9 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583
Sum omløpsmidler		380 473	250 583
SUM EIENDELER		1 404 792	1 274 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	200 999	0
Udekket tap	3	0	13 184
Sum opptjent egenkapital		200 999	-13 184
Sum egenkapital		202 199	-11 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 037 019	1 106 155
Langsiktig konserngjeld	6	116 080	116 080
Sum annen langsiktig gjeld		1 153 099	1 222 235
Sum langsiktig gjeld		1 153 099	1 222 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 279	686
Annen kortsiktig gjeld		9 215	63 965
Sum kortsiktig gjeld		49 494	64 651
Sum gjeld		1 202 593	1 286 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 404 792	1 274 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460153

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Ole Jakob Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 846 989 552
Pettersmyr Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		720 000	660 000
Annen driftsinntekt		0	590
Sum inntekter		720 000	660 590
Kostnader			
Honorar styret/andre inkl. aga.	1	0	0
Kommunale avgifter (vann og avløp)		55 189	36 715
Renovasjon		55 133	52 013
Eiendomskatt		62 180	60 632
Strøm fellesareal		14 363	13 681
Snørydding		10 117	0
Leie programvare, datatjenster		8 344	7 724
Inventar/utstyr	2	0	0
Vedlikehold	2	76 939	55 539
Honorar revisor		11 125	10 875
Honorar forretningsfører		41 700	40 080
Møte/dugnad/gaver		2 163	3 801
Kontingenter		2 472	2 687
Forsikringer		94 061	89 660
Annen driftskostnad		4 401	4 040
Sum kostnader		438 188	377 446
Driftsresultat		281 812	283 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 171	2 454
Sum finansinntekter		4 171	2 454
Annen rentekostnad		71 800	65 119
Sum finanskostnader		71 800	65 119
Netto finans		-67 629	-62 665
Resultat før skattekostnad		214 183	220 479
Årsresultat		214 183	220 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	13 184	220 479
Annen egenkapital	3	200 999	0
Sum overføringer og disponeringer		214 183	220 479





Organisasjonsnr: 846 989 552
Pettersmyr Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 024 319	1 024 319
Sum varige driftsmidler		1 024 319	1 024 319

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		1 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer	5	355	5 000
Sum fordringer		1 355	9 000

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583

Sum omløpsmidler		380 473	250 583
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 404 792	1 274 902
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	200 999	0
Udekket tap	3	0	13 184
Sum opptjent egenkapital		200 999	-13 184
Sum egenkapital		202 199	-11 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 037 019	1 106 155
Langsiktig konserngjeld	6	116 080	116 080
Sum annen langsiktig gjeld		1 153 099	1 222 235
Sum langsiktig gjeld		1 153 099	1 222 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 279	686
Annen kortsiktig gjeld		9 215	63 965
Sum kortsiktig gjeld		49 494	64 651
Sum gjeld		1 202 593	1 286 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 404 792	1 274 902



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

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

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

5

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 for
Pettersmyr Borettslag

846989552

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Resultatrapport 2024

Pettersmyr Borettslag

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	720 000	660 000	720 000	756 000
Andre inntekter	0	590	0	0
Sum driftsinntekter	720 000	660 590	720 000	756 000
Kommunale avgifter (vann og avløp)	55 189	36 715	49 600	58 500
Renovasjon	55 133	52 013	55 000	58 400
Eiendomskatt	62 180	60 632	64 000	65 300
Strøm fellesareal	14 363	13 681	18 000	18 000
Snørydding	10 117	0	5 000	8 000
Leie programvare, datatjenster	8 344	7 724	8 000	8 500
Vedlikehold	76 939	55 539	100 000	150 000
Honorar revisor	11 125	10 875	11 000	11 300
Honorar forretningsfører	41 700	40 080	42 000	42 000
Møte/dugnad/gaver	2 163	3 801	0	2 500
Kontingent NBBL	2 472	2 687	3 000	2 600
Forsikringer	94 061	89 660	95 000	102 000
Gebyrer mm.	4 401	4 040	4 000	4 200
Sum driftskostnader	438 188	377 446	454 600	531 300
Driftsresultat	281 812	283 144	265 400	224 700
Renteinntekter	4 171	2 454	0	0
Rentekostnader	71 800	65 119	70 000	68 260
Netto finansposter	-67 629	-62 665	-70 000	-68 260
Resultat	214 183	220 479	195 400	156 440

Disponible midler

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Disponible midler 1/1	185 932	34 590	185 932	330 979
Årets resultat	214 183	220 479	195 400	156 440
+/- Endring langsiktig gjeld	-69 136	-69 136	-69 136	-69 136
Endring disponible midler	145 047	151 343	126 264	87 304
Disponible midler 31/12	330 979	185 932	312 196	418 283
Som består av:				
Omlopsmidler	380 473	250 583	0	0
Kortsiktig gjeld	-49 494	-64 651	0	0
Sum	330 979	185 932	0	0



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		720 000	660 000
Annen driftsinntekt		0	590
Sum driftsinntekter		720 000	660 590
Driftskostnader			
Kommunale avgifter (vann og avløp)		-55 189	-36 715
Renovasjon		-55 133	-52 013
Eiendomskatt		-62 180	-60 632
Strøm fellesareal		-14 363	-13 681
Snørydding		-10 117	0
Leie programvare, datatjenster		-8 344	-7 724
Vedlikehold	2	-76 939	-55 539
Honorar revisor		-11 125	-10 875
Honorar forretningsfører		-41 700	-40 080
Møte/dugnad/gaver		-2 163	-3 801
Kontingenter		-2 472	-2 687
Forsikringer		-94 061	-89 660
Annen driftskostnad		-4 401	-4 040
Sum driftskostnader		-438 188	-377 446
Driftsresultat		281 812	283 144
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 171	2 454
Sum finansinntekter		4 171	2 454
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-71 800	-65 119
Sum finanskostnader		-71 800	-65 119
Netto finans		-67 629	-62 665
Årsresultat		214 183	220 479
Overføringer			
Annen egenkapital	3	200 999	0
Udekket tap	3	13 184	220 479
Sum overføringer		214 183	220 479



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 024 319	1 024 319
Sum varige driftsmidler		1 024 319	1 024 319
Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer	5	355	5 000
Sum fordringer		1 355	9 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583
Sum omløpsmidler		380 473	250 583
SUM EIENDELER		1 404 792	1 274 902




Pettersmyr Borettslag
846 989 552

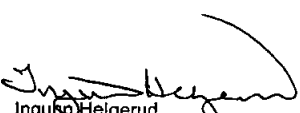
Balanse

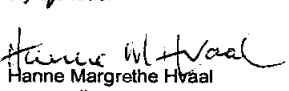
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	200 999	0
Udekket tap	3	0	-13 184
Sum opptjent egenkapital		200 999	-13 184
Sum egenkapital		202 199	-11 984
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 037 019	1 106 155
Borettsinnskudd	6	116 080	116 080
Sum annen langsiktig gjeld		1 153 099	1 222 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 279	686
Annen kortsiktig gjeld		9 215	63 965
Sum kortsiktig gjeld		49 494	64 651
Sum gjeld		1 202 593	1 286 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 404 792	1 274 902


Risør, 03/03.25


Ole Jakob Hakonsen
styres leder


Ingrid Gurine Strand
styremedlem


Ingrid Heigerud
styremedlem


Hanne Margrethe Hvaal
varamedlem


Bjørg Anita Asvik
varamedlem



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Noter

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.

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 blant 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	2024	2023
A: Disponible midler pr 01.01.	185 932	34 590
+ Årets resultat	214 183	220 479
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	-69 136	-69 136
B: Årets endring disponible midler	145 047	151 343
C: Disponible midler pr 31.12.	330 979	185 932
Spesifikasjon av disponible midler:	2024	2023
Omløpsmidler	380 473	250 583
Kortsiktig gjeld	-49 494	-64 651
Sum disponible midler pr 31.12.	330 979	185 932

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Note 2 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2024	2023
Inventar og utstyr	0	0
Vedlikehold bygning	76 939	55 539
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum	76 939	55 539

Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 200	-13 184	-11 984
Årets resultat		214 183	214 183
Egenkapital 31.12	1 200	200 999	202 199

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr 100.

Note 4 - 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	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	-340 400	0	-340 400
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2024	38 800	116 080	869 439	1 024 319

Bygningene ble oppført i 1958, og tomten ble frikjøpt i 2007. Bygget er bitt 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 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Vedlikeholdslån	Sum
Kreditor	Sparebanken Sør	
Lånetype	Serielån	
Opptaksår	2020	
Rentesats	5,95 %	
Betingelser	Flytende rente	
Beregnet innfridd	30.12.2039	
Opprinnelig lånebeløp	1 382 699	1 382 699
Lånesaldo 01.01.	-1 106 155	-1 106 155
Avdrag i perioden	69 136	69 136
Opptak i perioden	0	0
Lånesaldo 31.12.	-1 037 019	-1 037 019
Saldo 5 år frem i tid	691 339	760 475

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



2024 Årsberetning for Pettersmyr Borettslag, Risør

Regnskapsåret 2024

1. Innledning

Pettersmyr Borettslag, org.nr. 846 989 552, ble stiftet 24.7.1958, og har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egne boliger og andel i felles eiendom. Borettslaget består av 12 boliger, fordelt på 6 bygninger og garasjeanlegg med 12 garasjer samt bod til renovasjonsbeholdere, beliggende i Viddefjellveien 16 – 22, 4950 Risør. Området: Pettersmyr, Risør.

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder: Ole Jakob Håkonsen
- Styremedlemmer: Ingunn Helgerud
- Styremedlemmer: Ingrid Gurine Strand
- Varamedlemmer: Hanne Margrethe Hvaal
- Varamedlemmer: Bjørg Anita Åsvik

2. Borettslagets virksomhet

- **Hovedformål:** Å sikre andelseierne gode boforhold gjennom tilrettelegging av vedlikehold, oppgraderinger og effektiv drift.
- **Eiendom:** Borettslaget eier og forvalter eiendommen gnr.16/br.nr.190, Viddefjellveien 16 – 22; 6 stk. 2-mannsboliger og garasjeanlegg med bod til renovasjonsbeholdere. Eiendommen er forsikret gjennom IF (avtalnr. SP588144,13.1) og Norsk Hussoppforsikring (avtalnr. 4040111).

3. Drift og vedlikehold

I løpet av året har borettslaget gjennomført følgende tiltak:

- **Vedlikeholdsprosjekter:**
 - Sommer 2024: Oppgradering med grusing av fellesområder/parkeringsplass foran garasjeanlegget.
 - Sommer 2024: Malt garasjeanlegget videre. Kun igjen litt på baksiden og vegg mot vest (endevegg mot 17B Hanne Aanonsen).
 - Innkjøp i desember 2024: 2 kjellerdører til bolig 18A Glenn Gregersen og 20A Ingunn Helgerud/Tore Gløppe. Byttes januar 2025.
- **HMS-arbeid:**
 - Beboere har fått beskjed at kontroll av røykvarslere skal gjennomføres.
 - Brannslukningsutstyr for alle boliger er kontrollert av Torjussen Brannservice as.
 - Oppdatert HMS-plan i tråd med internkontrollforskriften.
- **Fellesområder:**
 - Brøyting og grusing. Kom ekstremt med snø tidlig januar 2024.



4. Økonomi

Felleskostnader har vært kr. 5.000 hele året 2024.

Hovedpunktene fra regnskapet er:

- Årets resultat: kr 214.183
- Disponible midler per 31.12.24: kr 330.979
- Gjeld: kr 1.202.593

På grunn av uforutsette vedlikeholdskostnader bør det være en reserve som avspeiler utgifter vi tidligere har erfart.

5. Styrets arbeid

Styret har i 2024 hatt 12 styremøter inkl. generalforsamlingen. Saker som er behandlet inkluderer blant annet disse sakene:

- Snørydding: Rolf Tore, RT Service – gjorde bra jobb i januar 2024, da det kom ekstreme mengder snø på kort tid. Ikke kommet så mye snø på en gang i Risør siden 1954.
- Forberede saker til Generalforsamlingen.
- Utarbeidelse av vedlikeholdsplan. Våren 2024: Beboere sende skriftlig inn behov om vedlikehold til styret i PBL for god og forutsigbar planlegging.
- Oppfølging av HMS-krav og sikkerhetstiltak for eiendommen.
- Forretningsfører har forhandlet ned renta på PBL sitt banklån etter forespørsel fra styret.
- Planlegge for årets Sommerfest, holdt hos Gro og Rolf i Viddefjellv. 16A
- Kjøpe inn maling og utstyr til maling av garasjeanlegg
- Lage luftespalter i overkant av garasjeporter (Rolf B. Larsen) for å unngå kondens på garasjeloft, spesielt viktig på de 4 garasjene mot sjøen. Hver eier bør også male loftstaket innvendig med halvblank maling.
- Asfaltering av plass foran garasjeanlegg. PBL ser seg ikke i stand til å bidra her nå.
- 2 råtnete kjellerdører må byttes. 18 A Glenn Gregersen og 20A Ingunn Helgerud/Tore Glippe. Ble kjøpt inn av PBL nov. 2024. (Avtale med Reptec AS v/Sven Inge Marcussen at de får oppdraget. Monteres i jan. 2025)
- Reparasjon og service foretatt på PBL sin Snøfreser v/Jernia, Risør.
- Styret godkjent Forretningsfører sin Resultatrapport av okt. 2024 og budsjett for 2025.
- Underskrevet fornyelse av kontrakt med Forretningsfører.
- Innhente/avlese Vannmålere, 1 stk. i hvert hus og melde inn til Risør kommune.
- Kontroll av Brannsløkkingsapparat i alle boenheter, 12. stk.
- Infoskriv ut til alle boenheter om ansvar for brannsikkerheten i sin boenhet. Delte ut 1 stk. batteri til brannvarsler i hver boenhet.



6. Fremtidige planer

Styret har følgende planer for neste år, 2025:

Gjennomføre:

- Ferdigmaling av garasjeanlegget.
- Fortsette arbeidet med å forbedre fellesområdene og tilrettelegge for et bedre bomiljø, f.eks. hengelås på søppelrommet?
- Videreføre HMS-arbeidet, inkludert oppdatering av rutiner og gjennomføring av sikkerhetstiltak.
- Sommerfest 2025.

7. Avslutning

Styret takker andelseierne for godt samarbeid gjennom året og ser frem til å fortsette arbeidet med å sikre borettslagets drift og utvikling.

3. mars 2025

På vegne av styret i Pettersmyr Borettslag

Styrets signatur(er):

- Styreleder:

Ole Jakob Håkonsen



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 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 overskudd på kr 214 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Uavhengig revisors beretning for 2024 for Pettersmyr Borettslag

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

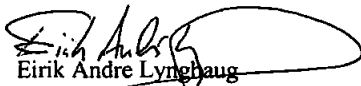
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. 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, 6. mars 2025
Revisjon Sør AS


Eirik Andre Lynghaug
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
Pettersmyr Borettslag

846989552

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		720 000	660 000
Annen driftsinntekt		0	590
Sum driftsinntekter		720 000	660 590
Driftskostnader			
Kommunale avgifter (vann og avløp)		-55 189	-36 715
Renovasjon		-55 133	-52 013
Eiendomskatt		-62 180	-60 632
Strøm fellesareal		-14 363	-13 681
Snørydding		-10 117	0
Leie programvare, datatjenster		-8 344	-7 724
Vedlikehold	2	-76 939	-55 539
Honorar revisor		-11 125	-10 875
Honorar forretningsfører		-41 700	-40 080
Møte/dugnad/gaver		-2 163	-3 801
Kontingenter		-2 472	-2 687
Forsikringer		-94 061	-89 660
Annen driftskostnad		-4 401	-4 040
Sum driftskostnader		-438 188	-377 446
Driftsresultat		281 812	283 144
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 171	2 454
Sum finansinntekter		4 171	2 454
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-71 800	-65 119
Sum finanskostnader		-71 800	-65 119
Netto finans		-67 629	-62 665
Årsresultat		214 183	220 479
Overføringer			
Annen egenkapital	3	200 999	0
Udekket tap	3	13 184	220 479
Sum overføringer		214 183	220 479



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 024 319	1 024 319
Sum varige driftsmidler		1 024 319	1 024 319
Sum anleggsmidler		1 024 319	1 024 319
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer	5	355	5 000
Sum fordringer		1 355	9 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 118	241 583
Sum omløpsmidler		380 473	250 583
SUM EIENDELER		1 404 792	1 274 902



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	200 999	0
Udekket tap	3	0	-13 184
Sum opptjent egenkapital		200 999	-13 184
Sum egenkapital		202 199	-11 984
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 037 019	1 106 155
Borettsinnskudd	6	116 080	116 080
Sum annen langsiktig gjeld		1 153 099	1 222 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 279	686
Annen kortsiktig gjeld		9 215	63 965
Sum kortsiktig gjeld		49 494	64 651
Sum gjeld		1 202 593	1 286 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 404 792	1 274 902

RISØR, 03.03.2025

Ole Jakob Håkonsen
styrets leder

Ingrid Gurine Strand
styremedlem

Ingunn Helgerud
styremedlem

Hanne Margrethe Hvaal
varamedlem

Björg Anita Åsvik
varamedlem



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Noter

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.

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 blant 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	2024	2023
A: Disponible midler pr 01.01.	185 932	34 590
+ Årets resultat	214 183	220 479
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	-69 136	-69 136
B: Årets endring disponible midler	145 047	151 343
C: Disponible midler pr 31.12.	330 979	185 932
Spesifikasjon av disponible midler:	2024	2023
Omløpsmidler	380 473	250 583
Kortsiktig gjeld	-49 494	-64 651
Sum disponible midler pr 31.12.	330 979	185 932

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Note 2 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2024	2023
Inventar og utstyr	0	0
Vedlikehold bygning	76 939	55 539
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum	76 939	55 539

Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 200	-13 184	-11 984
Årets resultat		214 183	214 183
Egenkapital 31.12	1 200	200 999	202 199

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr 100.

Note 4 - 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	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	-340 400	0	-340 400
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.2024	38 800	116 080	869 439	1 024 319

Bygningene ble oppført i 1958, og tomten ble frikjøpt i 2007. Bygget er bitt 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 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Pettersmyr Borettslag
846 989 552

Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Vedlikeholdslån	Sum
Kreditor	Sparebanken Sør	
Lånetype	Serielån	
Opptaksår	2020	
Rentesats	5,95 %	
Betingelser	Flytende rente	
Beregnet innfridd	30.12.2039	
Opprinnelig lånebeløp	1 382 699	1 382 699
Lånesaldo 01.01.	-1 106 155	-1 106 155
Avdrag i perioden	69 136	69 136
Opptak i perioden	0	0
Lånesaldo 31.12.	-1 037 019	-1 037 019
Saldo 5 år frem i tid	691 339	760 475

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