



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 334 089
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PYNTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl-Einar Haukås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 142 548	3 498 718
Sum inntekter		4 142 548	3 498 718
Kostnader			
Lønnskostnad	2	260 803	355 745
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	38 857	38 857
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 003 855	1 682 996
Sum kostnader		2 303 515	2 077 598
Driftsresultat		1 839 033	1 421 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 017	1 581
Annen finansinntekt		24 825	22 846
Sum finansinntekter		25 842	24 427
Annen rentekostnad		831 248	498 905
Sum finanskostnader		831 248	498 905
Netto finans		-805 406	-474 478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 033 627	946 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 033 627	946 642
Årsresultat		1 033 627	946 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 033 627	946 642
Sum overføringer og disponeringer		1 033 627	946 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	16 345 304	16 345 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	136 000	174 857
Sum varige driftsmidler		16 481 304	16 520 161
Sum anleggsmidler		16 481 304	16 520 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 170	16 534
Andre fordringer		667 180	9 300
Sum fordringer		688 350	25 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 496	1 003 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 496	1 003 757
Sum omløpsmidler		1 867 846	1 029 591
SUM EIENDELER		18 349 150	17 549 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-3 225 539	-4 259 166
Sum opptjent egenkapital		-3 225 539	-4 259 166
Sum egenkapital	10	-3 220 739	-4 254 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 927 854	16 807 390
Øvrig langsiktig gjeld		4 472 000	4 472 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 399 854	21 279 390
Sum langsiktig gjeld		20 399 854	21 279 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		870 354	232 901
Skyldige offentlige avgifter		2 421	2 548
Annen kortsiktig gjeld	12	297 260	289 278
Sum kortsiktig gjeld		1 170 035	524 727
Sum gjeld		21 569 889	21 804 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 349 150	17 549 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580655

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 334 089
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PYNTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl-Einar Haukås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 948 334 089
PYNTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 142 548	3 498 718
Sum inntekter		4 142 548	3 498 718
Kostnader			
Lønnskostnad	2	260 803	355 745
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	38 857	38 857
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 003 855	1 682 996
Sum kostnader		2 303 515	2 077 598
Driftsresultat		1 839 033	1 421 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 017	1 581
Annen finansinntekt		24 825	22 846
Sum finansinntekter		25 842	24 427
Annen rentekostnad		831 248	498 905
Sum finanskostnader		831 248	498 905
Netto finans		-805 406	-474 478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 033 627	946 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 033 627	946 642
Årsresultat		1 033 627	946 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 033 627	946 642
Sum overføringer og disponeringer		1 033 627	946 642



Organisasjonsnr: 948 334 089
PYNTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	16 345 304	16 345 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	136 000	174 857
Sum varige driftsmidler		16 481 304	16 520 161

Sum anleggsmidler 16 481 304 16 520 161

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 170	16 534
Andre fordringer		667 180	9 300
Sum fordringer		688 350	25 834

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 496	1 003 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 496	1 003 757

Sum omløpsmidler 1 867 846 1 029 591

SUM EIENDELER 18 349 150 17 549 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 225 539	-4 259 166
Sum opptjent egenkapital		-3 225 539	-4 259 166

Sum egenkapital 10 -3 220 739 -4 254 366

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	15 927 854	16 807 390
Øvrig langsiktig gjeld		4 472 000	4 472 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 399 854	21 279 390
Sum langsiktig gjeld		20 399 854	21 279 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		870 354	232 901
Skyldige offentlige avgifter		2 421	2 548
Annen kortsiktig gjeld	12	297 260	289 278
Sum kortsiktig gjeld		1 170 035	524 727
Sum gjeld		21 569 889	21 804 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 349 150	17 549 751



Organisasjonsnr: 948 334 089
PYNTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Pynten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pynten Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.033.627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 1. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



Disponible midler Pynten Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	504 863	398 900
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 033 627	946 642
Opptak lån / avdrag på lån	-879 536	-879 536
Andre forhold som påvirker disp midler	38 857	38 857
Årets endring i disponible midler	192 948	105 963
Disponible midler 31.12	697 811	504 863

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder avskrivninger.



Resultatregnskap Pynten Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	4 129 752	3 498 718	4 132 752	4 263 888
Andre inntekter	1	12 796	0	3 000	3 000
Sum inntekter		4 142 548	3 498 718	4 135 752	4 266 888
Kostnader					
Personalkostnader	2	260 803	355 745	247 175	247 175
Avskrivninger	3	38 857	38 857	38 857	38 857
Kommunale avgifter		537 211	511 807	610 000	661 500
Strøm og annen energi	4	143 140	91 205	100 000	127 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	445 159	292 274	464 000	384 000
Løpende driftskostnader	6	147 064	104 128	131 800	148 750
Administrativ konsulentbistand	7	150 332	153 395	142 123	169 782
Digitale tjenester		229 822	229 822	250 000	241 000
Forsikringer		280 852	227 350	278 102	328 200
Andre driftskostnader	8	70 275	73 015	62 000	64 400
Sum driftskostnader		2 303 515	2 077 599	2 324 057	2 410 664
Driftsresultat		1 839 033	1 421 119	1 811 695	1 856 224
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 017	1 581	0	0
Andre finansinntekter		24 825	22 846	0	0
Rentekostnader		831 248	498 905	970 066	1 014 135
Sum finansinntekter / finanskostnader		-805 406	-474 477	-970 066	-1 014 135
Årets resultat		1 033 627	946 642	841 629	842 089
Disponering:					
Overført annen egenkapital		1 033 627	946 642	0	0
Sum disponeringer		1 033 627	946 642	0	0

klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



Balanse - Pynten Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	3 464 000	3 464 000
Bygninger	9	12 881 304	12 881 304
Andre driftsmidler	3	136 000	174 857
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 481 304	16 520 161
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 170	16 534
Erstatningsmessige skader		339 616	0
Andre fordringer		327 564	9 300
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 177 934	1 002 760
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 562	997
Sum omløpsmidler		1 867 846	1 029 592
SUM EIENDELER		18 349 150	17 549 753

klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



Balanse - Pynten Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		-3 225 539	-4 259 166
Sum egenkapital	10	-3 220 739	-4 254 366
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	15 927 854	16 807 390
Borettsinnskudd		4 472 000	4 472 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 966	20 622
Gjeld til forretningsfører		300	0
Leverandørgjeld		870 354	232 901
Skyldig off. myndigheter		2 421	2 548
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 949	5 753
Påløpne renter		7 498	3 822
Annen kortsiktig gjeld	12	263 547	259 081
Sum gjeld		21 569 889	21 804 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 349 150	17 549 753

Sted: _____, dato: _____

Karl-Einar Haukås
Styreleder

Kjersti Gustavsen
Styremedlem

Janne Gustavsen
Styremedlem

klientnr. 327 Pynten Borettslag org.nr. 948334089



Noter Pynten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Pynten Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	4 033 152	3 406 368
3601 Leieinntekter garasjer	96 600	92 350
3622 Strømforbruk elbil	12 796	0
Sum	4 142 548	3 498 718

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	20 625	0
5111 Lønn styremedlemmer	0	10 625
5137 Andre lønnskostnader	0	30 375
5150 Opptjente feriepenger	2 949	5 754
5330 Styrehonorar	205 000	265 030
5400 Arbeidsgiveravgift	31 813	43 150
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	416	811
Sum	260 803	355 745

Antall årsverk sysselsatt: 0,05

Note 3 - Anleggsmidler

	Infrastruktur el-bil	Varehenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 000	18 690
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 000	18 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	136 000	18 690
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	136 000	0
Årets avskrivninger :	38 857	0
Anskaffelsesår :	2020	2010
Antatt levetid i år :	7	8

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	143 140	91 205
Sum	143 140	91 205



Noter Pynten Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	44 539	93 630
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	108 552	50 397
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	2 375	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 131	560
6640 Periodisk vedlikehold	259 493	137 686
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	4 069	10 000
Sum	445 159	292 274

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	2 510	4 801
6395 Sommer og vintervedlikehold	129 939	73 046
6730 Honorar for teknisk rådgivning	8 365	26 281
6780 Andre driftsavtaler	6 250	0
Sum	147 064	104 128

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	138 126	134 232
6711 Honorar administrative tjenester	0	475
6725 Honorar for juridisk bistand	7 756	14 838
Sum	150 332	153 395



Noter Pynten Borettslag

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	16 968	9 429
6540 Inventar	839	534
6550 Driftsmateriale	0	2 650
6551 Datautstyr (hardware)	0	16 485
6553 Lisenskostnader	17 682	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	2 533	2 220
6800 Kontorrekvisita	7 386	5 755
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	913	913
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	900	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 471
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 148	9 780
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 000	12 000
7710 Styremøter	453	3 489
7720 Generalforsamling / Årsmøte	4 056	2 514
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	1 998	0
7790 Annen kostnad	0	3 374
Sum	70 275	73 015

Note 9 - Eiendom

	Ar 2023	Ar 2022
1150 Tomter	3 464 000	3 464 000
1100 Bygninger	11 418 000	11 418 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	817 500	817 500
1102 Garasjer og Carporter	645 804	645 804
Sum	16 345 304	16 345 304

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	Ar 2023	Ar 2022
Innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	-3 225 539	-4 259 166
SUM EGENKAPITAL	-3 220 739	-4 254 366

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Pynten Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refin. av lån, utbedring av terrasser	Kjøp av festet tomt
Lånenummer:	16363905734	12139293213
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	14 912 858	3 386 000
Lånesaldo 01.01:	13 765 718	3 041 672
Avdrag i perioden:	764 760	114 776
Lånesaldo 31.12:	13 000 958	2 926 896
Saldo 5 år frem i tid:	9 177 147	2 352 995

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139293213	8	64 340	514 720
	32	63 198	2 022 336
	8	48 731	389 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363905734	8	285 791	2 286 328
	32	280 718	8 982 976
	8	216 457	1 731 656

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2023
2990 Annen kortsiktig gjeld	250 000
2998 Periodisering	13 547
Sum	263 547

Konto 2990 «annen kortsiktig gjeld» viser avsatt beløp i forbindelse med pågående reklamasjonssak. Konto 2998 «periodisering» gjelder strømforbruk i desember 2023.



Resultat og balanse med noter for Pynten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pynten Borettslag

Styreleder	Karl-Einar Haukås (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Kjersti Gustavsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Janne Gustavsen (sign.)	28.02.2024