



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 905 626  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PYNTEN BORETTSLAG NESET 5  
Forretningsadresse: Neset 5  
8522 BEISFJORD

### 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: Christian Eklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 301 728        | 298 070        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>301 728</b> | <b>298 070</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 4 204          | 4 204          |
| Annen driftskostnad                          |      | 114 887        | 108 790        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>119 091</b> | <b>112 994</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>182 637</b> | <b>185 076</b> |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>39 907</b>  | <b>34 426</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-39 907</b> | <b>-34 426</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>142 730</b> | <b>150 650</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>182 637</b> | <b>185 076</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>142 730</b> | <b>150 650</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 5 586 000        | 5 586 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 586 000</b> | <b>5 586 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 154 000          | 138 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>154 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 740 000</b> | <b>5 724 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 434              | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>434</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 141 097          | 143 585          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>141 097</b>   | <b>143 585</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>141 531</b>   | <b>143 585</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 881 531</b> | <b>5 867 585</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 851 117          | 708 387          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>871 117</b>   | <b>728 387</b>   |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>871 117</b>   | <b>728 387</b>   |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |      | 154 000          | 138 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>154 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 1 376 978        | 1 448 567        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 3 478 978        | 3 550 567        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>4 855 956</b> | <b>4 999 134</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 855 956</b> | <b>4 999 134</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 0                | 1 500            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 458              | 564              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>458</b>       | <b>2 064</b>     |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 010 414</b> | <b>5 139 198</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>5 881 531</b> | <b>5 867 585</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                  |                  |
| Pantstillelser                           |      | 4 855 956        | 4 999 134        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 905 626  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PYNTEN BORETTSLAG NESET 5  
Forretningsadresse: Neset 5  
8522 BEISFJORD

#### 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: Christian Eklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 991 905 626  
PYNTEN BORETTSLAG NESET 5

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                              |             | 301 728        | 298 070        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>301 728</b> | <b>298 070</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                |                |
| Lønnskostnad                                     |             | 4 204          | 4 204          |
| Annen driftskostnad                              |             | 114 887        | 108 790        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>119 091</b> | <b>112 994</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>182 637</b> | <b>185 076</b> |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>39 907</b>  | <b>34 426</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-39 907</b> | <b>-34 426</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>142 730</b> | <b>150 650</b> |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>182 637</b> | <b>185 076</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>142 730</b> | <b>150 650</b> |



Organisasjonsnr: 991 905 626  
PYNTEN BORETTSLAG NESET 5

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                            | <u>Note</u> | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |             | 5 586 000        | 5 586 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b>5 586 000</b> | <b>5 586 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |             |                  |                  |
| Andre fordringer                               |             | 154 000          | 138 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |             | <b>154 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>5 740 000</b> | <b>5 724 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                  |                  |
| Kundefordringer                                |             | 434              | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>434</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |             | 141 097          | 143 585          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>141 097</b>   | <b>143 585</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>141 531</b>   | <b>143 585</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>5 881 531</b> | <b>5 867 585</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |             |                  |                  |
| Selskapskapital                                |             | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |             | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |             | 851 117          | 708 387          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |             | <b>871 117</b>   | <b>728 387</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |             | <b>871 117</b>   | <b>728 387</b>   |



|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                            |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelse      | 154 000          | 138 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> | <b>154 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 1 376 978        | 1 448 567        |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 3 478 978        | 3 550 567        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       | <b>4 855 956</b> | <b>4 999 134</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             | <b>4 855 956</b> | <b>4 999 134</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |                  |                  |
| Leverandørgjeld                         | 0                | 1 500            |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 458              | 564              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             | <b>458</b>       | <b>2 064</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                        | <b>5 010 414</b> | <b>5 139 198</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         | <b>5 881 531</b> | <b>5 867 585</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>           |                  |                  |
| Pantstillelser                          | 4 855 956        | 4 999 134        |



Organisasjonsnr: 991 905 626  
PYNTEN BORETTSLAG NESET 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2022 Pynten Borettslag Neset 5

|  | Note | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 118 704        | 109 920        |
| Innbetaling renter/avdrag                    |      | 183 024        | 188 150        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>301 728</b> | <b>298 070</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Styrehonorar                                 |      | 4 000          | 4 000          |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 13 680         | 12 984         |
| Revisjonshonorar                             |      | 2 360          | 2 205          |
| Arbeidsgiveravgift                           |      | 204            | 204            |
| Vedlikehold/ utbedring                       | 1    | 3 713          | 4 592          |
| Avsetning til øremerkede midler/forpliktelse |      | 16 000         | 15 000         |
| Forsikringer                                 |      | 11 529         | 10 878         |
| Kommunale avgifter                           |      | 46 697         | 47 284         |
| Eiendomsskatt                                |      | 15 953         | 8 341          |
| Andre driftsutgifter                         | 2    | 4 955          | 7 506          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>119 091</b> | <b>112 994</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>182 637</b> | <b>185 076</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                |                |
| Rentekostnader                               |      | 39 907         | 34 426         |
| <b>Res. av finansposter</b>                  |      | <b>-39 907</b> | <b>-34 426</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>142 730</b> | <b>150 650</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 3    | <b>142 730</b> | <b>150 650</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>142 730</b> | <b>150 650</b> |



## BALANSE 2022 Pynten Borettslag Neset 5

|                                       | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| Bygninger                             | 4    | 5 316 000        | 5 316 000        |
| Tomt og andre grunnarealer            | 4    | 270 000          | 270 000          |
| Øremerkede midler                     | 5    | 154 000          | 138 000          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>5 740 000</b> | <b>5 724 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/husleie m.m |      | 434              | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>434</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>      |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                          |      | 141 097          | 143 585          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>141 531</b>   | <b>143 585</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                  |      | <b>5 881 531</b> | <b>5 867 585</b> |



## BALANSE 2022 Pynften Borettslag Neset 5

|  | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                  |                  |
| Oppkjøpt egenkapital (- udekket tap)     |      | 708 387          | 557 737          |
| Andelskapital                            |      | 20 000           | 20 000           |
| Årets resultat                           |      | 142 730          | 160 650          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>871 117</b>   | <b>728 387</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>      |      |                  |                  |
| Vedlikeholdsavsetning                    |      | 154 000          | 138 000          |
| <b>Sum avsetninger til forpliktelser</b> |      | <b>154 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Pantegjeld                               | 6    | 1 376 978        | 1 448 567        |
| Individuell nedbetaling fellesgjeld      | 6    | 1 376 978        | 1 448 567        |
| Borettslinskudd                          | 7    | 2 102 000        | 2 102 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 855 956</b> | <b>4 999 134</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Forskuttering fra andelseiere            | 8    | 0                | 320              |
| Leverandørgjeld                          |      | 0                | 1 500            |
| Påløpte renter                           |      | 458              | 244              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>458</b>       | <b>2 064</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>5 881 531</b> | <b>5 867 585</b> |
| Pantestillelser                          | 9    | 4 855 956        | 4 999 134        |

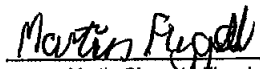
Narvik 01.02.2023

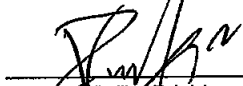
OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 13.03.23

  
Christian Eriko  
Styreleder

  
Christine Føre  
Nestleder

  
Martin Gjengstø Flygel  
Styremedlem

  
Vitalijus Zubrickas  
Styremedlem



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Vedlikehold/ Utbedring

|                             | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 6640 Vedlikehold/ Utbedring | 3 713         | 4 592         |
| <b>Sum</b>                  | <b>3 713</b>  | <b>4 592</b>  |

### Note 2 - Andre driftsutgifter

|                                     | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6609 Andre driftskostnader          | 1 578         | 3 564         |
| 6940 Porto/kopiering mm             | 0             | 240           |
| 7520 Premie BRL' Sikringsordning AS | 1 312         | 1 619         |
| 7770 Bankgebyrer                    | 2 065         | 2 083         |
| <b>Sum</b>                          | <b>4 955</b>  | <b>7 506</b>  |

### Note 3 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



**NOTER**

**Note 4 - Anleggsmidler**

|                                      | Bygning   | Tomt    |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 5 316 000 | 270 000 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0       |
| Årets avgang :                       | 0         | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 316 000 | 270 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 316 000 | 270 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2007      | 2007    |
| Antatt levetid i år :                |           |         |

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger

**Note 5 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd**

|                              | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Øremerkede bankinnskudd | 154 000       | 138 000       |
| Sum                          | 154 000       | 138 000       |



**NOTER**

**Note 6 - Pantegjeld/ IN-lån**

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor:                          | DNB Boligkreditt AS |
| Formål:                            | Oppføringslån       |
| Lånenummer:                        | 12300110019         |
| Lånetype:                          | Annuitet            |
| Opptaksår:                         | 2007                |
| Rentesats:                         | 4.05 %              |
| Betingelser:                       | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:                 | 30.12.2037          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 3 484 000           |
| Lånesaldo 01.01:                   | 1 448 567           |
| Avdrag i perioden:                 | 71 589              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>1 376 978</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 1 011 942           |
| Andelssaldo 01.01:                 | 1 448 567           |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                   |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 71 589              |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 376 978</b>    |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>2 753 956</b>    |

**Pantegjeld/ IN-lån**

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110019 | 2            | 688 489           | 1 376 978       |

Lånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

**Note 7 - Borettsinnskudd**

|                      | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 2 102 000        | 2 102 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>2 102 000</b> | <b>2 102 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.



**NOTER**

**Note 8 - Annen kortsiktig gjeld**

|                            | <b>Regnskap 2022</b> | <b>Regnskap 2021</b> |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 2908 Andel vei-vedlikehold | 0                    | 320                  |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>             | <b>320</b>           |

**Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse**

|   | <b>Regnskap 2022</b> | <b>Regnskap 2021</b> |
|---|----------------------|----------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 4 855 956            | 4 999 134            |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 5 586 000            | 5 586 000            |



NOTER

**Note 10 - Disponible midler**

|  | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  |
|--|----------------|----------------|
| <b>A Disponible midler per 01.01.</b>  | <b>141 521</b> | <b>144 937</b> |
| B Endring disponible midler  |                |                |
| Årets resultat   | 142 730        | 150 650        |
| Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser  | 16 000         | 15 000         |
| Nedbetaling langsiktig gjeld   | -71 589        | -839 833       |
| Nedskrevet/nedbetalt IN-lån  | -71 589        | 685 767        |
| Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler  | -16 000        | -15 000        |
| <b>B Årets endring disponible midler</b>   | <b>-448</b>    | <b>-3 416</b>  |
| <b>C Disponible midler 31.12</b>   | <b>141 073</b> | <b>141 521</b> |
| Omløpsmidler   | 141 531        | 143 585        |
| - Kortsiktig gjeld   | 458            | 2 064          |
| <b>Disponible midler</b>   | <b>141 073</b> | <b>141 521</b> |
| Avsatte øremerkede midler til vedl.hold<br>kommer i tillegg til de disponible midler | 154 000        | 138 000        |



## PYNTEN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2022

Pynten Borettslag ligger på Neset 5 i Narvik kommune, og består av 4 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### Borettslagets styre har bestått av:

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Leder:       | Christian Eklo         |
| Nestleder:   | Christine Føre         |
| Styremedlem: | Vitalijus Zubrickas    |
| Styremedlem: | Martin Gjengstø Flygel |

Forretningsførsel: OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)

Revisjon: Hålogaland Revisjon AS

Forsikringsselskap: If

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 1

Antall protokollførte saker i styremøter: 1

Antall beboermøter: 0

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 0

### HMS/Internkontroll

Boligselskapet har ingen ansatte.  
Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).



Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem  
 NBBL perm  
 Annet: \_\_\_\_\_

Aktuelle rutiner:

Utført av/  
dato:

Eventuelle  
bemerkninger:

| Aktuelle rutiner:   | Utført av/<br>dato: | Eventuelle<br>bemerkninger: |
|---|---------------------|-----------------------------|
| Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier                          |                     |                             |
| Kontroll slukkestyr/røykvarslere  |                     |                             |
| Kontroll av tekniske installasjoner:                                    |                     |                             |
| • Heis  |                     |                             |
| • Ventilasjon   |                     |                             |
| • Fyring  |                     |                             |
| • Sprinkleranlegg   |                     |                             |
| • Evt. annet:   |                     |                             |
| Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom                  |                     |                             |
| Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø<br>(utstyr/kjemikalier/ulykke) |                     |                             |
| Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)                |                     |                             |
| Rasfare is/snø fra tak o.l  |                     |                             |

**Oppsummering av de viktigste sakene som har vært  
behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:**

#### Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr. 141.073,-.

Det er avsatt kr 16.000,- til fremtidig vedlikehold i 2022.  
Saldo på vedlikeholdsfondet er kr 154.000,- pr 31.12.2022.

#### Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 142.730,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.22 kr. 141.073,- overføres til neste års drift.

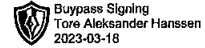
Narvik, 13.03.23 2023

.....  
styreleder

.....  
nestleder

.....  
styremedlem

.....  
styremedlem



Bypass Signing  
Tore Aleksander Hanssen  
2023-03-18

## **Hålogaland Revisjon** *statsautoriserte revisorer*

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Pynten Borettslag**

### **REVISORS BERETNING**

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for *Pynten Borettslag* som viser et overskudd på kr. 142 730,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022 og av dets resultat 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». 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 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.

#### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

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, og 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 feil.



### ***Hålogaland Revisjon***

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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***

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.

Narvik, 15. mars 2023

### ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor  
elektronisk signert*