



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 849 727  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: kommandovegen 1A, 1B, 3  
7045 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		924 804	924 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 804</b>	<b>924 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	9 699
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	7 428
Annen driftskostnad		404 462	383 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 300</b>	<b>400 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>501 504</b>	<b>523 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 790	3 737
Annen finansinntekt		3 706	3 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 496</b>	<b>7 527</b>
Annen rentekostnad		154 166	187 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 166</b>	<b>187 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 670</b>	<b>-179 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 834	344 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 607 951	21 615 379
Sum varige driftsmidler		21 607 951	21 615 379
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 607 951	21 615 379
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	6 459
Andre fordringer		30 743	29 195
Sum fordringer		30 778	35 654
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 720	675 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 720	675 061
Sum omløpsmidler		808 498	710 716
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 416 449</b>	<b>22 326 095</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 219 791	865 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 219 791</b>	<b>865 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 269 791</b>	<b>915 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 662 779	8 931 442
Øvrig langsiktig gjeld		12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 012 779</b>	<b>21 281 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 309	46 428
Annen kortsiktig gjeld		32 570	32 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 879</b>	<b>78 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 146 658</b>	<b>21 410 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 416 449</b>	<b>22 326 095</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 746940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 849 727  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: kommandovegen 1A, 1B, 3  
7045 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		924 804	924 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 804</b>	<b>924 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	9 699
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	7 428
Annen driftskostnad		404 462	383 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 300</b>	<b>400 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>501 504</b>	<b>523 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 790	3 737
Annen finansinntekt		3 706	3 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 496</b>	<b>7 527</b>
Annen rentekostnad		154 166	187 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 166</b>	<b>187 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 670</b>	<b>-179 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 834	344 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 834</b>	<b>344 311</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 607 951	21 615 379
Sum varige driftsmidler		21 607 951	21 615 379

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		21 607 951	21 615 379
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	6 459
Andre fordringer		30 743	29 195
Sum fordringer		30 778	35 654

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 720	675 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 720	675 061

Sum omløpsmidler		808 498	710 716
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 416 449</b>	<b>22 326 095</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 219 791	865 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 219 791</b>	<b>865 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 269 791</b>	<b>915 957</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelses	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 662 779	8 931 442
Øvrig langsiktig gjeld	12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 012 779</b>	<b>21 281 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 309	46 428
Annen kortsiktig gjeld	32 570	32 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>83 879</b>	<b>78 696</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 146 658</b>	<b>21 410 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 416 449</b>	<b>22 326 095</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		18500.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------	--------------	------------------



2609.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	-11410.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	9699.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

## Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Persaunet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Persaunet.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JWLAF-NWZWN-XSOV5-SL3NC-IK5UM-1Z1MN



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 10:09:18 UTC



Penneo Dokumentnr: JWLAF-NWZWN-XSOV5-SL3NC-IK5UM-1Z1MN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

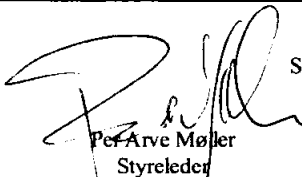


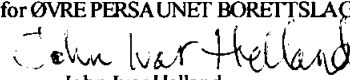
## ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

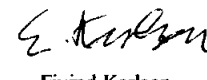
### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		21 590 000	21 590 000
Brannalamannlegg		17 951	25 379
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>21 607 951</b>	<b>21 615 379</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	6 459
Forskuddsbetalte kostnader		30 743	29 195
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>30 778</b>	<b>35 654</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og</b>	<b>3</b>	<b>777 720</b>	<b>675 061</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>808 498</b>	<b>710 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 416 449</b>	<b>22 326 095</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andekapital	4	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital		865 957	521 646
Årets resultat		353 834	344 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 219 791</b>	<b>865 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 269 791</b>	<b>915 957</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	12 350 000	12 350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 662 779	8 931 442
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 012 779</b>	<b>21 281 442</b>
Avsetning vedlikehold		50 000	50 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>7</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Leverandørgjeld		51 309	46 428
Forskudd fra kunder		8 362	16 774
Påløpte renter		1 388	1 245
Påløpte kostnader	8	22 820	14 249
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 879</b>	<b>78 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 416 449</b>	<b>22 326 095</b>

Trondheim 9/2 2022,  
Styret for ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

  
Per Arve Møller  
Styreleder

  
John Ivar Helland  
Styremedlem

  
Eivind Karlsen  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		345 696	345 768	345 710	345 710
Felleskostnader lik fordeling		2 160	2 160	2 160	2 160
Felleskostnader renter		266 352	266 352	266 321	266 321
Felleskostnader avdrag		236 184	236 184	236 200	236 200
Kabel TV		50 652	50 652	50 652	50 652
Velforeningskontingent		23 760	23 760	23 760	23 760
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>924 804</b>	<b>924 876</b>	<b>924 803</b>	<b>924 803</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	9	11 410	9 699	11 410	11 410
Innleide tjenester	10	9 882	9 240	8 200	8 200
Forretningsførsel	11	26 805	26 370	25 700	25 700
Revisjon	12	8 750	8 400	8 400	8 400
Velforeningskontingent		23 760	23 760	23 760	23 760
Forsikring		33 409	31 832	31 500	31 500
Eiendomsavgifter		103 384	95 320	87 100	87 100
Strøm		54 668	33 188	59 000	59 000
Fjernvarme		74 460	38 822	70 000	70 000
Renhold		4 002	3 832	4 000	4 000
Kabel-TV		50 652	50 652	50 652	50 652
Reparasjon/vedlikehold	13	2 063	57 751	32 000	32 000
Kontorkostnader		4 202	2 165	5 900	5 900
Andre kostnader	14	8 426	2 508	4 660	4 660
Avskrivinger		7 428	7 428	0	0
Avdrag	16	0	0	236 200	236 200
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>423 300</b>	<b>400 966</b>	<b>658 482</b>	<b>658 482</b>
<b>DRIFISRESULTAT</b>		<b>501 504</b>	<b>523 910</b>	<b>266 321</b>	<b>266 321</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		6 496	7 527	0	0
Rentekostnader		154 166	187 127	266 321	266 321
<b>SUM FINANS</b>	<b>15</b>	<b>-147 670</b>	<b>-179 600</b>	<b>-266 321</b>	<b>-266 321</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>16</b>	<b>353 834</b>	<b>344 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		353 834	344 311	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		Bygninger	Brannvarslings- anlegg	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	21 590 000	37 140	21 627 140
+ Tilgang	Kr	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>21 590 000</b>	<b>37 140</b>	<b>21 627 140</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	11 761	11 761
Årets avskrivninger	Kr	0	7 428	7 428
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>0</b>	<b>19 189</b>	<b>19 189</b>
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	21 590 000	25 379	21 615 379
Netto endringer ovenfor	Kr	0	-7 428	-7 428
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>21 590 000</b>	<b>17 951</b>	<b>21 607 951</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Brannvarslingsanlegget er anskaffet i 2019 og avskrives over 5 år.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	21 590 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

#### NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av:		
Restanser felleskostnader	Kr 35	6 459
Forskuddsbetalt skadedyravtale t.o.m. mai	Kr 4 237	3 950
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 26 507	25 245
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr 30 778</b>	<b>35 654</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr Brl §5-20.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 50 000,- fordelt på 10 andeler à kr 5 000,-

#### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 12 350 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

#### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2017
Løpetid	30 år
Opprinnelig lånebeløp	9 762 000
Rentesats per 31.12	1,95 %
Avdrag i år	268 663
Sum bokført gjeld 31.12	8 662 779

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpende avdrag.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 7 279 329

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1,4,7,8,9,10	kr 928 155
2,3,5,6	kr 773 462

#### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 50 000	50 000
Årets avsetning	Kr -	-
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr 50 000</b>	<b>50 000</b>



## NOTER TIL ÅRSREGSKAPET FOR ÅR 2021

### ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Avsatt styrehonorar 2020	Kr	11 410	0
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	11 410	11 410
Påløpt utlegg Bonitas	Kr	0	2 839
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>22 820</b>	<b>14 249</b>

NOTE 9 - LØNNKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	11 410	11 410
Utbetalt for 2017 og 2019	Kr	0	21 109
Tilbakeført avsatt styrehonorar for 2017 og 2019	Kr	0	-22 820
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>11 410</b>	<b>9 699</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 10 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2020 i 2021.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Skadedyrbehandling	Kr	9 882	9 240
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>9 882</b>	<b>9 240</b>

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	26 055	25 620
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	750	750
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>26 805</b>	<b>26 370</b>

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	8 750	8 400
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>8 750</b>	<b>8 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Vedlikehold bygninger	Kr	2 063	14 076
Ventilasjonsanlegg	Kr	0	43 675
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>2 063</b>	<b>57 751</b>

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Bankgebyr	Kr	1 980	2 508
Annen kostnad - kompensasjon tapte gjenstander, gebyr	Kr	6 446	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>8 426</b>	<b>2 508</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTE 15 - FINANS		2021	2020
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	2 790	3 737
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 706	3 790
Renter lån	Kr	-154 166	-187 127
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-147 670</b>	<b>-179 600</b>

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>632 020</b>	<b>534 473</b>
Årets resultat	Kr	353 834	344 311
Årets avdrag	Kr	-268 663	-254 192
Årets tilgang - brannvarslingsanlegg	Kr	0	0
Årets avskrivning	Kr	7 428	7 428
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>92 599</b>	<b>97 547</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>724 619</b>	<b>632 020</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.