



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		924 804	924 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 804</b>	<b>924 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	7 428
Annen driftskostnad		415 753	404 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 591</b>	<b>423 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 213</b>	<b>501 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 903	2 790
Annen finansinntekt		3 496	3 706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 399</b>	<b>6 496</b>
Annen rentekostnad		233 074	154 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 074</b>	<b>154 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 675</b>	<b>-147 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 539	353 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		21 600 523	21 607 951
Sum varige driftsmidler		21 600 523	21 607 951
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 600 523	21 607 951
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 939	35
Andre fordringer		35 764	30 743
Sum fordringer		41 703	30 778
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 801	777 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 801	777 720
Sum omløpsmidler		892 503	808 498
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 493 026</b>	<b>22 416 449</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 495 329	1 219 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 495 329</b>	<b>1 219 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 545 329</b>	<b>1 269 791</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		8 424 769	8 662 779
Øvrig langsiktig gjeld		12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 774 769</b>	<b>21 012 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 566	51 309
Annen kortsiktig gjeld		45 362	32 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 928</b>	<b>83 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 947 697</b>	<b>21 146 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 493 026</b>	<b>22 416 449</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563366

**Enheten**

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

**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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

**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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		924 804	924 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 804</b>	<b>924 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	7 428
Annen driftskostnad		415 753	404 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 591</b>	<b>423 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 213</b>	<b>501 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 903	2 790
Annen finansinntekt		3 496	3 706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 399</b>	<b>6 496</b>
Annen rentekostnad		233 074	154 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 074</b>	<b>154 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 675</b>	<b>-147 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 539	353 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 539</b>	<b>353 834</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 600 523	21 607 951
Sum varige driftsmidler		21 600 523	21 607 951

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		21 600 523	21 607 951
--------------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 939	35
Andre fordringer		35 764	30 743
Sum fordringer		41 703	30 778

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 801	777 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 801	777 720

<b>Sum omløpsmidler</b>		892 503	808 498
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		22 493 026	22 416 449
----------------------	--	------------	------------

### 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	1 495 329	1 219 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 495 329</b>	<b>1 219 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 545 329</b>	<b>1 269 791</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 424 769	8 662 779
Øvrig langsiktig gjeld	12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 774 769</b>	<b>21 012 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 566	51 309
Annen kortsiktig gjeld	45 362	32 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>122 928</b>	<b>83 879</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 947 697</b>	<b>21 146 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 493 026</b>	<b>22 416 449</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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	11410.00

### 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 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Øvre Persaunet Borettslag Org.nr. 989849727

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Øvre Persaunet Borettslag

### Resultatregnskap år 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		345 696	345 696	345 710	275 710
Felleskostnader lik fordeling		2 160	2 160	2 160	0
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
Energi		0	0	0	70 000
Dugnad		0	0	0	2 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 804</b>	<b>924 804</b>	<b>924 803</b>	<b>924 803</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	1	11 410	11 410	11 410	11 410
Innleide tjenester	2	10 516	9 882	8 200	0
Forretningsførsel	3	26 840	26 805	25 700	25 700
Revisjon	4	6 250	8 750	8 400	8 400
Velforeningskontingent		23 760	23 760	23 760	23 760
Forsikring		36 140	33 409	31 500	31 500
Eiendomsavgifter		57 147	54 595	50 100	50 100
Eiendomsskatt		51 680	48 789	37 000	37 000
Strøm		44 247	54 668	59 000	59 000
Fjernvarme		66 603	74 460	70 000	70 000
Renhold		4 152	4 002	4 000	4 000
Kabel-TV		56 871	50 652	50 652	50 652
Reparasjon/vedlikehold	5	25 601	2 063	32 000	40 200
Kontorkostnader		2 903	4 202	5 900	5 900
Andre kostnader	6	3 044	8 426	4 660	4 660
Avskrivinger		7 428	7 428	0	0
Avdrag		0	0	236 200	236 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 591</b>	<b>423 300</b>	<b>658 482</b>	<b>658 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 213</b>	<b>501 504</b>	<b>266 321</b>	<b>266 321</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		18 399	6 496	0	0
Rentekostnader		233 074	154 166	266 321	266 321
<b>Sum finans</b>	7	<b>-214 675</b>	<b>-147 670</b>	<b>-266 321</b>	<b>-266 321</b>
<b>Resultat</b>	16	<b>275 539</b>	<b>353 834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		275 539	353 834	0	0

Resultatrapport 2022 for Øvre Persaunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Øvre Persaunet Borettslag

### Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		21 590 000	21 590 000
Brannalarmanlegg		10 523	17 951
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>21 600 523</b>	<b>21 607 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 939	35
Forskuddsbetalte kostnader		35 764	30 743
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>41 703</b>	<b>30 778</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>10</b>	<b>850 801</b>	<b>777 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>892 503</b>	<b>808 498</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 493 026</b>	<b>22 416 449</b>

Balanserapport 2022 for Øvre Persaunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Øvre Persaunet Borettslag

### Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	11	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital		1 495 329	1 219 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 495 329</b>	<b>1 219 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 545 329</b>	<b>1 269 791</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12	12 350 000	12 350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 424 769	8 662 779
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 774 769</b>	<b>21 012 779</b>
Avsetning vedlikehold	14	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Leverandørgjeld		77 566	51 309
Forskudd fra kunder		8 362	8 362
Påløpte renter		2 770	1 388
Påløpte kostnader	15	34 230	22 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 928</b>	<b>83 879</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 493 026</b>	<b>22 416 449</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2023,  
Styret for Øvre Persaunet Borettslag

Per Arve Møller  
Styreleder

John Ivar Helland  
Styremedlem

Øystein Volden  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Øvre Persaunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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 fjoråret for sammenligning.

### Note1 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre	0	0	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 410	1 410
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	11 410	11 410	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 10 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2020 i 2021 og styrehonorar for 2021 i 2022.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Innleide tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Skadedyrbehandling	10 516	9 882	8 200	0
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>10 516</b>	<b>9 882</b>	<b>8 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>10 516</b>	<b>9 882</b>	<b>8 200</b>	<b>0</b>

## Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Regnskapshonorar	26 840	26 055	25 700	25 700
Forvaltning utover avtale	0	750	0	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>26 840</b>	<b>26 805</b>	<b>25 700</b>	<b>25 700</b>

## Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	6 250	8 750	8 400	8 400
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 250</b>	<b>8 750</b>	<b>8 400</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 5 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold	24 093	2 063	32 000	32 000
Nøkler, sylindre mm	1 508	0	0	0
Skadedyrbehandling	0	0	0	8 200
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>25 601</b>	<b>2 063</b>	<b>32 000</b>	<b>40 200</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Borniljø	0	0	2 160	2 160
Bankgebyrer	2 544	1 980	0	0
Lovpålagt kundekontroll	500	6 446	2 500	2 500
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>3 044</b>	<b>8 426</b>	<b>4 660</b>	<b>4 660</b>

## Note 7 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sum renteinntekter	18 399	6 496	0	0
Sum rentekostnader	233 074	154 166	266 321	266 321
Sum finans	-214 675	-147 670	-266 321	-266 321

Renteinntekter hvorav kr 3 469,- er utbytte fra Gjensidige.

## Note 8 Bygninger

Bokført verdi per 31.12: 21 590 000

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

	<b>Brannvarsling sanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	37 140
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 140
Årets av- og nedskr. pr.31.12	7 428
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	28 617
Bokført verdi pr.31.12	10 523
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	2

Dokumentet er elektronisk signert



## Note9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	5 939	35
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>5 939</b>	<b>35</b>
Forskuddsbetalte kostnader	4 485	4 237
Forskuddsbetalt forsikring	31 278	26 807
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>35 764</b>	<b>30 743</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>41 703</b>	<b>30 778</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidig tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 50 000 fordelt på 10 andeler à kr. 5 000.

## Note12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 12 350 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 4,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2017

9 762 000

Nedbetalt tidligere

1 099 221

Nedbetalt i år

238 010

Lånesaldo 31.12

8 424 769

Beregnet innfrielsesdato: 29.05.2047

### Sum langsiktig gjeld

8 424 769

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

7 316 708

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr.:	Andel Felleslån:
1,4,7,8,9,10	kr 902 654
2,3,5,6	kr 752 211

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>IB per 01.01.</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avsetning styrehonorar	34 230	22 820
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>22 820</b>

## Note 16 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>724 619</b>	<b>632 020</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	275 539	353 834
Årets avskrivninger	7 428	7 428
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-238 010	-268 663
B. Årets endring i disponible midler	44 956	92 599
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>769 575</b>	<b>724 619</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Helland, John Ivar** 2023-05-10

Identification

 bankID™ Helland, John Ivar

Name Date  
**Volden, Øystein** 2023-05-18

Identification

 bankID™ Volden, Øystein

Name Date  
**Møller, Per Arve** 2023-05-30

Identification

 bankID™ Møller, Per Arve



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Persaunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Persaunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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

Budsjetallene 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 regnskapskikk 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permetu Dokumentnummer: 5HXZ-BV450-SP205-WCH8-KEXZO-5UYA8



# 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

2023-05-30 10:37:09 UTC



Penneo DokumentID: 5HX2-BV450-SP205-WCH8-KEX20-5UYA8

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/validator>