



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 481 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRL PERSAUNET EKSTRA 1  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Marianne Elisabeth Schjerpen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 232 121	4 626 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 232 121</b>	<b>4 626 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-97 231	-97 297
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-51 374	-51 374
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-2 352 301	-1 997 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 500 906</b>	<b>-2 145 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 731 215</b>	<b>2 480 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 676</b>	<b>2 458</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 699 774</b>	<b>-2 247 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 663 098</b>	<b>-2 245 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 117</b>	<b>235 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 733 027</b>	<b>6 771 976</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>68 117</b>	<b>235 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 117	235 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 117</b>	<b>235 100</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	4,16	135 995 000	135 995 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	60 606	111 981
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 055 606</b>	<b>136 106 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 055 606</b>	<b>136 106 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	568 779	383 820
Andre fordringer	13	929 470	850 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 498 249</b>	<b>1 234 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 386 431	2 155 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 884 680</b>	<b>3 389 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 884 680</b>	<b>3 389 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 940 287</b>	<b>139 496 945</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	16 323 164	16 255 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 323 164</b>	<b>16 255 047</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 323 164</b>	<b>16 255 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	67 413 626	67 413 626
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	54 398 000	54 398 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 811 626</b>	<b>121 811 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 811 626</b>	<b>121 811 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		568 297	426 929
Annen kortsiktig gjeld		1 237 199	1 003 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 497</b>	<b>1 430 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 617 123</b>	<b>123 241 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 940 287</b>	<b>139 496 945</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	121 811 626	121 811 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429530

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 481 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRL PERSAUNET EKSTRA 1  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Marianne Elisabeth Schjerpen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 990 481 067  
BRL PERSAUNET EKSTRA 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 232 121	4 626 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 232 121</b>	<b>4 626 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-97 231	-97 297
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-51 374	-51 374
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 352 301	-1 997 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 500 906</b>	<b>-2 145 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 731 215</b>	<b>2 480 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 676</b>	<b>2 458</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 699 774</b>	<b>-2 247 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 663 098</b>	<b>-2 245 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 117</b>	<b>235 100</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>68 117</b>	<b>235 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 117	235 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 117</b>	<b>235 100</b>



Organisasjonsnr: 990 481 067  
BRL PERSAUNET EKSTRA 1

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	135 995 000	135 995 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	60 606	111 981
Sum varige driftsmidler		136 055 606	136 106 981

Sum anleggsmidler 136 055 606 136 106 981

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	568 779	383 820
Andre fordringer	13	929 470	850 331
Sum fordringer		1 498 249	1 234 151

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 386 431	2 155 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 884 680	3 389 964

Sum omløpsmidler 3 884 680 3 389 964

SUM EIENDELER 139 940 287 139 496 945

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	16 323 164	16 255 047
Sum opptjent egenkapital		16 323 164	16 255 047

Sum egenkapital 16 323 164 16 255 047

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	67 413 626	67 413 626
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	54 398 000	54 398 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 811 626</b>	<b>121 811 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 811 626</b>	<b>121 811 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		568 297	426 929
Annen kortsiktig gjeld		1 237 199	1 003 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 497</b>	<b>1 430 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 617 123</b>	<b>123 241 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 940 287</b>	<b>139 496 945</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	121 811 626	121 811 626



Organisasjonsnr: 990 481 067  
BRL PERSAUNET EKSTRA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRL Persaunet Ekstra 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRL Persaunet Ekstra 1.

#### 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 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 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: VZYHF-A27Q0-7N3KX-M4J06-JE55V-NH2OF



# 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

2023-04-11 18:17:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZYHF-A27Q0-7N3KX-M4J06-JE55V-NH2OF

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>



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 787 892	1 735 980	1 788 000	1 788 000
Felleskostnader kapitaldel		2 684 453	2 242 537	2 332 000	2 658 892
Inntekter garasjer		97 200	97 200	97 200	97 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		485 352	379 080	365 700	466 600
Tillegg vedlikeholdsfond		109 404	109 404	109 244	109 244
Andre driftsinntekter	1	67 820	61 946	50 000	50 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 232 121</b>	<b>4 626 147</b>	<b>4 742 144</b>	<b>5 169 936</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-12 231	-12 297	-12 000	-11 985
Styreonorar	3	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	4	-51 374	-51 374	-51 374	-51 374
Forretningsførerhonorar		-123 077	-118 800	-123 000	-157 370
Eksterne honorar	5	-9 375	-12 138	-32 700	-19 065
Drifts- og serviceavtaler	6	-308 664	-246 835	-205 200	-212 000
Løpende vedlikehold	7	-68 090	-147 650	-100 000	-133 100
Periodisk vedlikehold	8	-164 442	-150 272	-90 000	-108 000
Elektroniske fellesavtaler		-355 112	-355 045	-365 700	-337 000
Forsikring	9	-281 066	-207 693	-277 000	-301 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-273 856	-186 688	-215 000	-260 600
Eiendomsavgifter		-319 277	-305 976	-315 200	-332 050
Energi, felles	10	-312 080	-130 939	-250 000	-187 250
Andre driftsutgifter	11	-137 262	-135 122	-152 500	-138 372
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 500 906</b>	<b>-2 145 828</b>	<b>-2 274 674</b>	<b>-2 334 366</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 731 215</b>	<b>2 480 319</b>	<b>2 467 470</b>	<b>2 835 570</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		36 676	2 458	4 000	53 800
Finanskostnader		-2 699 774	-2 247 676	-2 332 044	-2 658 992
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 663 098</b>	<b>-2 245 218</b>	<b>-2 328 044</b>	<b>-2 605 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 117</b>	<b>235 100</b>	<b>139 426</b>	<b>230 378</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>68 117</b>	<b>235 100</b>	<b>139 426</b>	<b>230 378</b>
Disponering av totalresultat:		68 117	235 100	139 426	230 378
Overført til annen egenkapital		68 117	235 100	0	0

Org.nr: 990 481 067 - 248



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	135 995 000	135 995 000
Andre anleggsmidler	4	60 606	111 981
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 055 606</b>	<b>136 106 981</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	175 540	11 563
Forskutterte kostnader MBU	13	779 329	764 393
Periodiserte kostnader	13	393 239	372 257
Mellomregning Klare Finans	13	115 105	84 849
Opptjente renter	13	35 036	1 089
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 386 431	2 155 813
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 884 680</b>	<b>3 389 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 940 287</b>	<b>139 496 945</b>

Org.nr: 990 481 067 - 248



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	270 000	270 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	14 183 375	14 183 375
Annen egenkapital	15	1 869 789	1 801 672
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 323 164</b>	<b>16 255 047</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	67 413 626	67 413 626
Borettsinnskudd	16, 18	54 398 000	54 398 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 811 626</b>	<b>121 811 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		568 297	426 929
Forskudd kunder		113 098	106 552
Forskutterte inntekter MBU		744 252	744 252
Påløpte renter		13 071	0
Påløpte kostnader		364 945	150 000
Annen kortsiktig gjeld		1 833	2 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 497</b>	<b>1 430 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 617 123</b>	<b>123 241 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 940 287</b>	<b>139 496 945</b>
Pantstillelser	16	121 811 626	121 811 626

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marianne Elisabeth Schjerpen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arild Føleide  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mathias Røe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elena Anatolijevna Gasemabadi Akhtari  
Styremedlem

Org.nr: 990 481 067 - 248



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift eluttak	51 730	44 117
Viderefakturering	0	4 937
Viderefakturering energi, strøm	16 090	12 892
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>67 820</b>	<b>61 946</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	11 989	11 990
Reisekostnader	242	307
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>12 231</b>	<b>12 297</b>

Samlet antall årverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 990 481 067 - 248



**BRL Personalet Ekstra 1 - Noter 2022**

---

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 175 000	126 820 000	256 872
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 175 000	126 820 000	256 872
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	196 266
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 175 000	126 820 000	60 606
Årets avskrivninger :	0	0	51 374
Antatt levetid i år :			5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2006.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Fakturerte tjenester	0	400
Juridisk rådgivning	0	2 363
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 375</b>	<b>12 138</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## BRL Personalet Ekstra 1 - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	18 144	17 616
Avtale om målingsbasert avregning	22 179	0
Andre administrasjonsavtaler	9 935	12 221
Avtale om vaktmester tjenester	51 045	48 480
Avtale om renholdstjenester	36 440	35 230
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	30 102	34 382
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	3 298
Avtale om skadedyrbekjempelse	4 547	4 297
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	26 715
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	136 270	64 598
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>308 664</b>	<b>246 835</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og målingsbaserte kostnader.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
<b>Budsjettet (uten formål)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rørleggerarbeid	0	15 561
Elektrikerarbeid	1 600	37 815
Dør og vinduer	0	1 111
Feiing areal/tømt sandfang	6 950	6 600
Piper	-2 128	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 820	293
Garasjeanlegg	11 374	18 035
Heisanlegg	31 691	37 951
Ventilasjon	0	14 184
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	315	800
Renholdartikler/renhold	0	38
Forbruksmaterieil	5 656	3 735
Nøkler, lås	7 741	0
Brannsikring	3 071	0
Balkong/veranda/terrasser	0	1 528
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>68 090</b>	<b>147 650</b>



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	30 074
Malearbeid og -utstyr	0	23 408
Elektrikerarbeid	0	96 790
Dør og vinduer	69 216	0
Balkong/veranda/terrasser	95 227	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>164 442</b>	<b>150 272</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>281 066</b>	<b>207 693</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	92 042	150 000
Fellesenergi avregning	220 038	-19 061
<b>Sum energikostnader</b>	<b>312 080</b>	<b>130 939</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 113
Kontorrekvisita, trykksaker	0	250
Kontingent	126 472	118 372
Gaver	829	845
Generalforsamling/årsmøte	3 109	0
Bankgebyrer	935	2 896
Andre gebyrer	5 683	3 481
Servering dugnad	229	63
Medlemskontingent	0	8 100
Andre kostnader	4	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>137 262</b>	<b>135 122</b>

Kontingent gjelder kontingent til Strinda Velforening



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 959 692</b>	<b>1 673 218</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	68 117	235 100
Tilbakeført avskrivning	51 374	51 374
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>119 491</b>	<b>286 475</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 079 184</b>	<b>1 959 692</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 079 184</b>	<b>1 959 692</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	15	15
Bankinnskudd	2 386 416	2 155 798
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 386 431</b>	<b>2 155 813</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>16 255 047</b>	<b>16 019 946</b>
Andelskapital 01.01	270 000	270 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 801 672	1 566 572
Årets resultat	68 117	235 100
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 869 789</b>	<b>1 801 672</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	14 183 375	14 183 375
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>14 183 375</b>	<b>14 183 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>16 323 164</b>	<b>16 255 047</b>

Andelskapitalen er kr 270 000,- fordelt på 54 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



**BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022**

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>135 995 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>121 811 626</b>

Pålydende pantstillelser var 192.297.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Lånenummer:	<b>1681069</b>	<b>67143215211</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	5.77 %	3.49 %
Betingelser:	Rentebytteavtale 5,54%+margin(29.1	3mnd nibor + margin (0,23%)
Beregnet innfridd:	30.12.2060	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	42 102 587	39 494 414
Lånesaldo 01.01:	34 751 315	32 662 311
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 751 315</b>	<b>32 662 311</b>
Saldo 5 år frem i tid:	34 751 315	32 662 311
Andelssaldo 01.01:	7 351 272	6 832 103
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 351 272</b>	<b>6 832 103</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>42 102 587</b>	<b>39 494 414</b>

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1681069	1	1 207 398	1 207 398
	1	1 064 987	1 064 987
	1	1 052 603	1 052 603
	1	1 020 096	1 020 096
	1	1 006 165	1 006 165
	1	975 206	975 206
	1	959 727	959 727
	1	956 630	956 630
	1	941 151	941 151
	1	938 055	938 055
	2	804 932	1 609 864
	4	786 357	3 145 428
	1	781 267	781 267
	2	773 973	1 547 946
	3	743 014	2 229 042
	1	724 439	724 439
	1	693 479	693 479
	1	644 546	644 546
	1	639 818	639 818
	2	634 779	1 269 558
	1	610 365	610 365
	2	600 603	1 201 206
	1	585 950	585 950
	1	572 740	572 740
	3	569 644	1 708 932

Org.nr: 990 481 067 - 248



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	3	557 261	1 671 783
	3	538 685	1 616 055
	1	526 302	526 302
	1	507 726	507 726
	1	482 247	482 247
	1	476 767	476 767
	1	473 643	473 643
	1	464 384	464 384
	1	445 808	445 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143215211	1	1 132 602	1 132 602
	1	999 013	999 013
	1	987 397	987 397
	1	956 904	956 904
	1	943 835	943 835
	1	914 794	914 794
	1	900 273	900 273
	1	897 369	897 369
	1	882 849	882 849
	1	879 944	879 944
	2	755 068	1 510 136
	4	737 643	2 950 572
	1	732 869	732 869
	2	726 027	1 452 054
	3	696 986	2 090 958
	1	679 561	679 561
	1	650 520	650 520
	1	604 618	604 618
	1	600 182	600 182
	2	595 456	1 190 912
	1	572 554	572 554
	2	563 397	1 126 794
	1	549 652	549 652
	1	537 260	537 260
	3	534 356	1 603 068
	3	522 739	1 568 217
	3	505 315	1 515 945
	1	493 698	493 698
	1	481 964	481 964
	1	476 274	476 274
	1	452 373	452 373
	1	447 233	447 233
	1	444 302	444 302
	1	435 616	435 616
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 1681069 har første avdrag 30.03.2028 med kr 89 155	1	1 207 398	1 033
	1	1 064 987	911
	1	1 052 603	900
	1	1 020 096	872

Org.nr: 990 481 067 - 248



## BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	1 006 165	860
	1	975 206	834
	1	959 727	821
	1	956 630	818
	1	941 151	805
	1	938 055	802
	2	804 932	688
	4	786 357	672
	1	781 267	668
	2	773 973	662
	3	743 014	635
	1	724 439	620
	1	693 479	593
	1	644 546	551
	1	639 818	547
	2	634 779	543
	1	610 365	522
	2	600 603	514
	1	585 950	501
	1	572 740	490
	3	569 644	487
	3	557 261	477
	3	538 685	461
	1	526 302	450
	1	507 726	434
	1	482 247	412
	1	476 767	408
	1	473 643	405
	1	464 384	397
	1	445 808	381
Lån 67143215211 har første avdrag 30.03.2028 med kr 132 684	1	1 132 602	1 534
	1	999 013	1 353
	1	987 397	1 337
	1	956 904	1 296
	1	943 835	1 278
	1	914 794	1 239
	1	900 273	1 219
	1	897 369	1 215
	1	882 849	1 195
	1	879 944	1 192
	2	755 068	1 022
	4	737 643	999
	1	732 869	992
	2	726 027	983
	3	696 986	944
	1	679 561	920
	1	650 520	881
	1	604 618	819
	1	600 182	813
	2	595 456	806
	1	572 554	775

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

2	563 397	763
1	549 652	744
1	537 260	728
3	534 356	724
3	522 739	708
3	505 315	684
1	493 698	669
1	481 964	653
1	476 274	645
1	452 373	613
1	447 233	606
1	444 302	602
1	435 616	590

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i Nordea opprinnelig stort kr 81 597 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 14 183 374,- i individuelle innbetalinger.



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	54 398 000	54 398 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>54 398 000</b>	<b>54 398 000</b>



Resultat og balanse med noter for BRL Persaunet Ekstra 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BRL Persaunet Ekstra 1**

Styreleder	Marianne Elisabeth Schjerpen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Arild Føleide (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Mathias Røe (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Elena Anatolijevna Gasemabadi Akhtari (sign.)	03.04.2023