



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 417 032
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frida Lundestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 672 642	4 546 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 672 642</b>	<b>4 546 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	-45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-2 442 946	-2 012 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 511 407</b>	<b>-2 058 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 161 235</b>	<b>2 488 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 774</b>	<b>66 464</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 643 043</b>	<b>-1 003 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 513 269</b>	<b>-937 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 647 966	1 551 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 647 966</b>	<b>1 551 279</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	98 555 000	98 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 555 000</b>	<b>98 555 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10,13	33 134	32 623
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 134</b>	<b>32 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 588 133</b>	<b>98 587 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	203 256	164 338
Andre fordringer	12	680 808	545 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>884 064</b>	<b>709 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 911 146	2 482 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 795 210</b>	<b>3 192 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 795 210</b>	<b>3 192 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	13 115 271	7 467 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	27 888 995	33 900 358
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	59 573 000	59 573 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 461 995</b>	<b>93 473 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 461 995</b>	<b>93 473 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 925	210 222
Annen kortsiktig gjeld		641 153	629 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>806 078</b>	<b>839 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 268 073</b>	<b>94 312 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	87 461 995	93 473 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 440715

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 417 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Lundestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 990 417 032  
BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 672 642	4 546 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 672 642</b>	<b>4 546 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	-45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 442 946	-2 012 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 511 407</b>	<b>-2 058 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 161 235</b>	<b>2 488 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 774</b>	<b>66 464</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 643 043</b>	<b>-1 003 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 513 269</b>	<b>-937 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 647 966	1 551 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 647 966</b>	<b>1 551 279</b>



Organisasjonsnr: 990 417 032  
BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	98 555 000	98 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 555 000</b>	<b>98 555 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,13	33 134	32 623
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 134</b>	<b>32 623</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 588 133</b>	<b>98 587 622</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	203 256	164 338
Andre fordringer	12	680 808	545 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>884 064</b>	<b>709 927</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 911 146	2 482 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 795 210</b>	<b>3 192 619</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 795 210</b>	<b>3 192 619</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	13 115 271	7 467 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	27 888 995	33 900 358
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	59 573 000	59 573 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 461 995</b>	<b>93 473 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 461 995</b>	<b>93 473 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 925	210 222
Annen kortsiktig gjeld		641 153	629 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>806 078</b>	<b>839 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 268 073</b>	<b>94 312 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	87 461 995	93 473 358



Organisasjonsnr: 990 417 032  
BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY

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**



## Borettslaget Persaunet Boligby - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 791 252	1 658 868	1 700 000	1 790 000
Felleskostnader kapitaldel		2 378 427	1 867 505	1 843 833	2 607 585
Tillegg elektroniske fellesavtaler		297 703	276 600	298 200	326 400
Andre tillegg		0	0	0	15 000
Andre driftsinntekter	1	2 400	42 000	0	0
Innbetaling IN-ordning		5 202 860	701 490	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 672 642</b>	<b>4 546 464</b>	<b>3 842 033</b>	<b>4 738 985</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-8 460	-5 640	-5 640	-8 460
Styreonorar	3	-60 000	-40 000	-40 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-116 982	-120 373	-129 700	-120 500
Honorar administrative tjenester		-44 236	0	-67 700	-33 300
Eksterne honorar	4	-48 641	-15 125	-10 000	-11 100
Kontingent/felleskostnader	5	-117 084	-117 084	-121 800	-123 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-44 477	-275 658	-89 500	-72 450
Renholdstjenester		-263	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-164 977	-161 594	-120 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	8	-636 840	-102 500	-1 000 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-296 874	-283 799	-298 200	-326 400
Forsikring		-304 983	-294 369	-305 000	-325 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-335 466	-321 471	-326 600	-388 000
Eiendomsavgifter		-204 180	-255 895	-263 400	-200 000
Energi, felles		-108 183	-47 771	-90 000	-90 000
Andre driftsutgifter	9	-19 760	-16 722	-3 400	-13 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 511 407</b>	<b>-2 058 001</b>	<b>-2 870 940</b>	<b>-2 072 010</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 161 235</b>	<b>2 488 463</b>	<b>971 093</b>	<b>2 666 975</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		129 774	66 464	57 000	57 000
Finanskostnader		-1 643 043	-1 003 647	-898 267	-1 828 774
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 513 269</b>	<b>-937 183</b>	<b>-841 267</b>	<b>-1 771 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>	<b>129 826</b>	<b>895 201</b>
Ordinært resultat etter skatt		5 647 966	1 551 280	129 826	895 201
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>	<b>129 826</b>	<b>895 201</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		559 781	935 055	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		5 202 860	701 490	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-114 675	-85 266	0	0

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	98 555 000	98 555 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	33 134	32 623
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 588 133</b>	<b>98 587 622</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	123 684	92 637
Forskuttede kostnader MBU	12	535 062	448 285
Periodiserte kostnader	12	79 572	71 701
Mellomregning Klare Finans	12	45 715	54 382
Opptjente renter	12	100 031	42 922
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 911 146	2 482 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 795 210</b>	<b>3 192 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	250 000	250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	8 737 598	3 649 412
Annen egenkapital	14	4 127 673	3 567 892
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	27 888 995	33 900 358
Borettsinnskudd	15, 17	59 573 000	59 573 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 461 995</b>	<b>93 473 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 925	210 222
Forskudd kunder		52 779	61 127
Forskutterte inntekter MBU		463 320	467 070
Påløpte kostnader		125 054	101 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>806 078</b>	<b>839 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 268 073</b>	<b>94 312 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>
Pantstillelser	15	87 461 995	93 473 358

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

\_\_\_\_\_  
Frida Lundestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Katrine Fjose Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ortega Esparza  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Hellem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisa Cittanti  
Styremedlem

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### 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.

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

Andelseiere 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	42 000
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	2 400	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 400</b>	<b>42 000</b>

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 460	5 640
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>8 460</b>	<b>5 640</b>

Samlet antall årsverk: 0

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>60 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	6 000	0
Juridisk rådgivning	10 563	0
Teknisk rådgivning	21 569	5 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>48 641</b>	<b>15 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester består av kartlegging ifb. fuktinntregning.  
Teknisk rådgivning gjelder befaring/rådgivning av TOBB.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	117 084	117 084
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>117 084</b>	<b>117 084</b>

Boligselskapet betaler felleskostnader til Strinda Velforening.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	84 000
Avtale om HMS-tjenester	0	13 000
Avtale om målingsbasert avregning	0	556
Andre administrasjonsavtaler	0	14 904
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 440	17 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 656	14 800
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 381	130 898
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>44 477</b>	<b>275 658</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

## Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	65 948	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	40 014	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	55 897	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 118	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>164 977</b>	<b>161 594</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

## Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	555 028	102 500
Prosjektvedlikehold	81 813	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>636 840</b>	<b>102 500</b>

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av låssystem og ombygging av varmeanlegg.  
Prosjektvedlikehold er kostnader knyttet til prosjektering av tak og fasader utført av TOBB (anbudsprosess, teknisk beskrivelse, riggplan o.l.)

## Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 497	0
Generalforsamling/årsmøte	0	8 850
Bankgebyrer	786	807
Andre gebyrer	16 404	5 791
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 073	1 125
Andre kostnader	1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>19 760</b>	<b>16 722</b>

Andre gebyrer gjelder avregning Klare Finans, banktranser og etableringsgebyr ved opprettelse av IN-ordning.

## Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 353 040</b>	<b>1 925 594</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 647 966	1 551 280
Avdrag lån	-808 503	-422 344
Avdrag IN ordning	-5 202 860	-701 490
Overført øremerkede midler	-511	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-363 908</b>	<b>427 445</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 989 132</b>	<b>2 353 040</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>32 623</b>	<b>32 623</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	511	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>33 134</b>	<b>32 623</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 022 266</b>	<b>2 385 662</b>

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 172 000	89 383 000	139 850
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 172 000	89 383 000	139 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	139 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 172 000	89 383 000	0
Antatt levetid i år :			10

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er satt opp ca. 1942. Fjernvarmemålere er anskaffet i 2007.

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	33 134	32 623
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>33 134</b>	<b>32 623</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	1 911 128	2 482 674
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 911 146</b>	<b>2 482 692</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 467 304</b>	<b>5 916 024</b>
Andelskapital 01.01	250 000	250 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Annen egenkapital 01.01	3 567 892	2 632 837
Årets resultat	5 647 966	1 551 280
Justering for innbetaling IN-ordning	-5 202 860	-701 490
Justering for nedskrivning IN-ordning	114 675	85 266
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 127 673</b>	<b>3 567 892</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 649 412	3 033 188
Innbetalt IN-ordning i år	5 202 860	701 490
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-114 675	-85 266

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 14 - EGENKAPITAL</b>		
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	8 737 598	3 649 412
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>

Andelskapitalen er kr 250 000,- fordelt på 50 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	98 555 000
<b>Restgjeld 31.12</b>	87 461 995

Pålydende pantstillelser var 109 573 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refin. oppføringslån + opplåning til malingsarbeid	Flyttet IN-lån
Lånenummer:	90517266948	90517227594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	18 636 217
Lånesaldo 01.01:	19 548 510	14 351 848
Avdrag i perioden:	3 699 132	2 312 231
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 849 378</b>	<b>12 039 617</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 046 864	10 769 540
Andelssaldo 01.01:	451 490	3 197 922
Innbetalt IN i perioden:	3 210 593	1 992 267
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	33 233	81 441
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 628 850</b>	<b>5 108 748</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 478 228</b>	<b>17 148 365</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517227594	1	466 299	466 299
	1	439 905	439 905
	1	431 107	431 107
	7	413 510	2 894 570
	1	411 751	411 751
	4	387 116	1 548 464
	1	380 518	380 518
	5	311 453	1 557 265
	4	302 654	1 210 616
	1	285 004	285 004
	1	240 547	240 547
	1	237 549	237 549
	2	235 789	471 578
	2	226 991	453 982
	1	220 392	220 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517266948	2	529 653	1 059 306
	1	499 672	499 672
	1	489 679	489 679

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

9	469 692	4 227 228
1	467 693	467 693
5	439 712	2 198 560
1	434 715	434 715
1	432 217	432 217
5	353 768	1 768 840
4	343 775	1 375 100
1	337 779	337 779
1	269 823	269 823
2	267 824	535 648
2	257 831	515 662
1	250 336	250 336
2	244 839	489 678
2	203 866	407 732
1	89 712	89 712



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	59 573 000	59 573 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>59 573 000</b>	<b>59 573 000</b>

Org.nr: 990 417 032 - 189



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Persaunet Boligby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Persaunet Boligby**

Styreleder	Frida Lundestad (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Elisa Cittanti (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Eduardo Ortega Esparza (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Bente Hellem (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Katrine Fjose Johansen (sign.)	09.03.2024



## Borettslaget Persaunet Boligby - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 791 252	1 658 868	1 700 000	1 790 000
Felleskostnader kapitaldel		2 378 427	1 867 505	1 843 833	2 607 585
Tillegg elektroniske fellesavtaler		297 703	276 600	298 200	326 400
Andre tillegg		0	0	0	15 000
Andre driftsinntekter	1	2 400	42 000	0	0
Innbetaling IN-ordning		5 202 860	701 490	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 672 642</b>	<b>4 546 464</b>	<b>3 842 033</b>	<b>4 738 985</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-8 460	-5 640	-5 640	-8 460
Styreonorar	3	-60 000	-40 000	-40 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-116 982	-120 373	-129 700	-120 500
Honorar administrative tjenester		-44 236	0	-67 700	-33 300
Eksterne honorar	4	-48 641	-15 125	-10 000	-11 100
Kontingent/felleskostnader	5	-117 084	-117 084	-121 800	-123 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-44 477	-275 658	-89 500	-72 450
Renholdstjenester		-263	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-164 977	-161 594	-120 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	8	-636 840	-102 500	-1 000 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-296 874	-283 799	-298 200	-326 400
Forsikring		-304 983	-294 369	-305 000	-325 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-335 466	-321 471	-326 600	-388 000
Eiendomsavgifter		-204 180	-255 895	-263 400	-200 000
Energi, felles		-108 183	-47 771	-90 000	-90 000
Andre driftsutgifter	9	-19 760	-16 722	-3 400	-13 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 511 407</b>	<b>-2 058 001</b>	<b>-2 870 940</b>	<b>-2 072 010</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 161 235</b>	<b>2 488 463</b>	<b>971 093</b>	<b>2 666 975</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		129 774	66 464	57 000	57 000
Finanskostnader		-1 643 043	-1 003 647	-898 267	-1 828 774
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 513 269</b>	<b>-937 183</b>	<b>-841 267</b>	<b>-1 771 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>	<b>129 826</b>	<b>895 201</b>
Ordinært resultat etter skatt		5 647 966	1 551 280	129 826	895 201
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>5 647 966</b>	<b>1 551 280</b>	<b>129 826</b>	<b>895 201</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		559 781	935 055	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		5 202 860	701 490	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-114 675	-85 266	0	0

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	98 555 000	98 555 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	33 134	32 623
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 588 133</b>	<b>98 587 622</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	123 684	92 637
Forskuttede kostnader MBU	12	535 062	448 285
Periodiserte kostnader	12	79 572	71 701
Mellomregning Klare Finans	12	45 715	54 382
Opptjente renter	12	100 031	42 922
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 911 146	2 482 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 795 210</b>	<b>3 192 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	250 000	250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	8 737 598	3 649 412
Annen egenkapital	14	4 127 673	3 567 892
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	27 888 995	33 900 358
Borettsinnskudd	15, 17	59 573 000	59 573 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 461 995</b>	<b>93 473 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 925	210 222
Forskudd kunder		52 779	61 127
Forskutterte inntekter MBU		463 320	467 070
Påløpte kostnader		125 054	101 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>806 078</b>	<b>839 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 268 073</b>	<b>94 312 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 383 344</b>	<b>101 780 241</b>
Pantstillelser	15	87 461 995	93 473 358

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

\_\_\_\_\_  
Frida Lundestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Katrine Fjose Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ortega Esparza  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Hellem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisa Cittanti  
Styremedlem

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### 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.

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

Andelseiere 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	42 000
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	2 400	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 400</b>	<b>42 000</b>



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 460	5 640
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>8 460</b>	<b>5 640</b>

Samlet antall årsverk: 0

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>60 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	6 000	0
Juridisk rådgivning	10 563	0
Teknisk rådgivning	21 569	5 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>48 641</b>	<b>15 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester består av kartlegging ifb. fuktinntregning.  
Teknisk rådgivning gjelder befaring/rådgivning av TOBB.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	117 084	117 084
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>117 084</b>	<b>117 084</b>

Boligselskapet betaler felleskostnader til Strinda Velforening.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	84 000
Avtale om HMS-tjenester	0	13 000
Avtale om målingsbasert avregning	0	556
Andre administrasjonsavtaler	0	14 904
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 440	17 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 656	14 800
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 381	130 898
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>44 477</b>	<b>275 658</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	65 948	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	40 014	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	55 897	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 118	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>164 977</b>	<b>161 594</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	555 028	102 500
Prosjektvedlikehold	81 813	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>636 840</b>	<b>102 500</b>

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av låssystem og ombygging av varmeanlegg.  
Prosjektvedlikehold er kostnader knyttet til prosjektering av tak og fasader utført av TOBB (anbudsprosses, teknisk beskrivelse, riggplan o.l.)

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 497	0
Generalforsamling/årsmøte	0	8 850
Bankgebyrer	786	807
Andre gebyrer	16 404	5 791
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 073	1 125
Andre kostnader	1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>19 760</b>	<b>16 722</b>

Andre gebyrer gjelder avregning Klare Finans, banktranser og etableringsgebyr ved opprettelse av IN-ordning.

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 353 040</b>	<b>1 925 594</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 647 966	1 551 280
Avdrag lån	-808 503	-422 344
Avdrag IN ordning	-5 202 860	-701 490
Overført øremerkede midler	-511	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-363 908</b>	<b>427 445</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 989 132</b>	<b>2 353 040</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>32 623</b>	<b>32 623</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	511	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>33 134</b>	<b>32 623</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 022 266</b>	<b>2 385 662</b>

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 172 000	89 383 000	139 850
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 172 000	89 383 000	139 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	139 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 172 000	89 383 000	0
Antatt levetid i år :			10

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er satt opp ca. 1942. Fjernvarmemålere er anskaffet i 2007.

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	33 134	32 623
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>33 134</b>	<b>32 623</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	1 911 128	2 482 674
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 911 146</b>	<b>2 482 692</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 467 304</b>	<b>5 916 024</b>
Andelskapital 01.01	250 000	250 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Annen egenkapital 01.01	3 567 892	2 632 837
Årets resultat	5 647 966	1 551 280
Justering for innbetaling IN-ordning	-5 202 860	-701 490
Justering for nedskrivning IN-ordning	114 675	85 266
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 127 673</b>	<b>3 567 892</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 649 412	3 033 188
Innbetalt IN-ordning i år	5 202 860	701 490
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-114 675	-85 266

Org.nr: 990 417 032 - 189



**Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023**

	2023	2022
<b>Note 14 - EGENKAPITAL</b>		
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	8 737 598	3 649 412
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>13 115 271</b>	<b>7 467 304</b>

Andelskapitalen er kr 250 000,- fordelt på 50 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	98 555 000
<b>Restgjeld 31.12</b>	87 461 995

Pålydende pantstillelser var 109 573 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refin. oppføringslån + opplåning til malingsarbeid	Flyttet IN-lån
Lånenummer:	90517266948	90517227594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	18 636 217
Lånesaldo 01.01:	19 548 510	14 351 848
Avdrag i perioden:	3 699 132	2 312 231
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 849 378</b>	<b>12 039 617</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 046 864	10 769 540
Andelssaldo 01.01:	451 490	3 197 922
Innbetalt IN i perioden:	3 210 593	1 992 267
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	33 233	81 441
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 628 850</b>	<b>5 108 748</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 478 228</b>	<b>17 148 365</b>

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517227594	1	466 299	466 299
	1	439 905	439 905
	1	431 107	431 107
	7	413 510	2 894 570
	1	411 751	411 751
	4	387 116	1 548 464
	1	380 518	380 518
	5	311 453	1 557 265
	4	302 654	1 210 616
	1	285 004	285 004
	1	240 547	240 547
	1	237 549	237 549
	2	235 789	471 578
	2	226 991	453 982
	1	220 392	220 392
	Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517266948	2	529 653
1		499 672	499 672
1		489 679	489 679

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

9	469 692	4 227 228
1	467 693	467 693
5	439 712	2 198 560
1	434 715	434 715
1	432 217	432 217
5	353 768	1 768 840
4	343 775	1 375 100
1	337 779	337 779
1	269 823	269 823
2	267 824	535 648
2	257 831	515 662
1	250 336	250 336
2	244 839	489 678
2	203 866	407 732
1	89 712	89 712



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	59 573 000	59 573 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>59 573 000</b>	<b>59 573 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Persaunet Boligby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Persaunet Boligby**

Styreleder	Frida Lundestad (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Elisa Cittanti (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Eduardo Ortega Esparza (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Bente Hellem (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Katrine Fjose Johansen (sign.)	09.03.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Persaunet Boligby

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Persaunet Boligby.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023

- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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.

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 Dokumentnøkkel: 1F2QHHTL8N-7J8Z-ACFF-EW8DD-LY5D



# 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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 08:58:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1F2QH-HTL8N-7J8Z-ACFF-EM8DD-LY5D

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>