



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Frida Lundestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,18	4 546 463	3 444 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 546 463</b>	<b>3 444 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-45 640	-45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-2 012 361	-1 552 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 058 001</b>	<b>-1 598 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 488 463</b>	<b>1 845 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 464</b>	<b>25 059</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 003 647</b>	<b>-631 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-937 183</b>	<b>-606 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 551 280</b>	<b>1 239 220</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 604 464</b>	<b>5 043 132</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>1 551 280</b>	<b>1 239 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 551 279	1 239 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 551 279</b>	<b>1 239 220</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	4,17	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	13,15	32 623	32 623
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 623</b>	<b>32 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 587 622</b>	<b>98 587 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	164 338	74 295
Andre fordringer	14	545 589	464 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>709 927</b>	<b>539 222</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 482 692	2 082 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 192 619</b>	<b>2 621 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 192 619</b>	<b>2 621 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 780 241</b>	<b>101 209 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	7 467 304	5 916 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 467 304</b>	<b>5 916 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 467 304</b>	<b>5 916 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	33 900 358	35 024 192
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	59 573 000	59 573 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 473 358</b>	<b>94 597 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 473 358</b>	<b>94 597 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 222	140 451
Annen kortsiktig gjeld		629 357	555 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 579</b>	<b>695 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 312 937</b>	<b>95 293 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 780 241</b>	<b>101 209 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	93 473 358	94 597 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492305

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Frida Lundestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 990 417 032  
BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,18	4 546 463	3 444 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 546 463</b>	<b>3 444 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-45 640	-45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 012 361	-1 552 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 058 001</b>	<b>-1 598 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 488 463</b>	<b>1 845 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 464</b>	<b>25 059</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 003 647</b>	<b>-631 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-937 183</b>	<b>-606 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 551 280</b>	<b>1 239 220</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>1 551 280</b>	<b>1 239 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 551 279	1 239 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 551 279</b>	<b>1 239 220</b>



Organisasjonsnr: 990 417 032  
BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	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	13,15	32 623	32 623
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 623</b>	<b>32 623</b>

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

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	164 338	74 295
Andre fordringer	14	545 589	464 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>709 927</b>	<b>539 222</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 482 692	2 082 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 192 619</b>	<b>2 621 496</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 192 619</b>	<b>2 621 497</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 780 241</b>	<b>101 209 118</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	7 467 304	5 916 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 467 304</b>	<b>5 916 025</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 467 304</b>	<b>5 916 024</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	33 900 358	35 024 192
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	59 573 000	59 573 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 473 358</b>	<b>94 597 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 473 358</b>	<b>94 597 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 222	140 451
Annen kortsiktig gjeld		629 357	555 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 579</b>	<b>695 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 312 937</b>	<b>95 293 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 780 241</b>	<b>101 209 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	93 473 358	94 597 192



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 658 868	1 610 580	1 658 860	1 700 000
Felleskostnader kapitaldel		1 867 505	1 162 219	1 724 777	1 843 833
Tillegg elektroniske fellesavtaler		276 600	258 000	276 600	298 200
Andre driftsinntekter	1	42 000	0	0	0
Innbetaling IN-ordning	18	701 490	413 705	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 546 464</b>	<b>3 444 504</b>	<b>3 660 237</b>	<b>3 842 033</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	3	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-120 373	-116 186	-125 400	-197 400
Eksterne honorar	5	-15 125	-9 375	-9 300	-10 000
Kontingent/felleskostnader	6	-117 084	-117 084	0	-121 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-275 658	-62 430	-144 950	-89 500
Løpende vedlikehold	8	-161 594	-49 808	-80 000	-120 000
Periodisk vedlikehold	9	-102 500	-105 209	-500 000	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-283 799	-265 797	-276 600	-298 200
Forsikring	10	-294 369	-203 707	-236 600	-305 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-321 471	-297 561	-326 200	-326 600
Eiendomsavgifter		-255 895	-240 483	-247 700	-263 400
Energi, felles	11	-47 771	-70 334	-69 000	-90 000
Andre driftsutgifter	12	-16 722	-15 014	-122 600	-3 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 058 001</b>	<b>-1 598 626</b>	<b>-2 183 990</b>	<b>-2 870 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 488 463</b>	<b>1 845 878</b>	<b>1 476 247</b>	<b>971 093</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		66 464	25 059	4 000	57 000
Finanskostnader		-1 003 647	-631 717	-711 478	-898 267
<b>Netto finansposter</b>		<b>-937 183</b>	<b>-606 658</b>	<b>-707 478</b>	<b>-841 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 551 280</b>	<b>1 239 220</b>	<b>768 769</b>	<b>129 826</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>1 551 280</b>	<b>1 239 220</b>	<b>768 769</b>	<b>129 826</b>
Disponering av totalresultat:		1 551 280	1 239 220	768 769	129 826
Overført til annen egenkapital		935 055	908 331	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		701 490	413 705	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-85 266	-82 816	0	0

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	98 555 000	98 555 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	32 623	32 623
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 587 622</b>	<b>98 587 622</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	92 637	5 595
Forskutterte kostnader MBU	14	448 285	402 162
Periodiserte kostnader	14	71 701	68 700
Mellomregning Klare Finans	14	54 382	61 467
Opptjente renter	14	42 922	1 298
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	2 482 692	2 082 275
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 192 619</b>	<b>2 621 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 780 241</b>	<b>101 209 118</b>

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	250 000	250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	16	3 649 412	3 033 188
Annen egenkapital	16	3 567 892	2 632 837
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 467 304</b>	<b>5 916 024</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	33 900 358	35 024 192
Borettsinnskudd	17, 19	59 573 000	59 573 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 473 358</b>	<b>94 597 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 222	140 451
Forskudd kunder		61 127	67 012
Forskuttede inntekter MBU		467 070	477 768
Påløpte kostnader		101 160	3 435
Annen kortsiktig gjeld		0	7 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 579</b>	<b>695 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 312 937</b>	<b>95 293 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 780 241</b>	<b>101 209 118</b>
Pantstillelser	17	93 473 358	94 597 192

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

Elisa Cittanti  
Leder

Bente Hellem  
Styremedlem

Katrine Fjose Johansen  
Styremedlem

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - 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.

BBL 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 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 andelseiere 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Tilskudd	42 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>42 000</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 640</b>	<b>5 640</b>

Samlet antall årsverk: 0

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	40 000	40 000



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

### Note 4 - 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 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Teknisk rådgivning	5 750	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 125</b>	<b>9 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning gjelder befaring/rådgivning fra TOBB.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
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.



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	84 000	0
Avtale om HMS-tjenester	13 000	0
Avtale om målingsbasert avregning	556	0
Andre administrasjonsavtaler	14 904	10 167
Avtale om renholdstjenester	0	4 429
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	17 500	34 330
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 800	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	130 898	13 504
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>275 658</b>	<b>62 430</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av målingsbaserte kostnader, langtidsbudsjett, styrepost og hovednøkler.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	71 375	21 564
Elektrikerarbeid	24 283	15 116
Grunnarbeid	27 231	0
Fjernvarmeanlegg	625	0
Ventilasjon	13 440	632
Renholdartikler/renhold	449	359
Forbruksmaterieil	8 599	0
Nøkler, lås	6 574	0
Brannsikring	2 644	3 388
Fasade	0	8 750
Porttelefon	6 375	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>161 594</b>	<b>49 808</b>



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	105 209
Ventilasjon	102 500	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>102 500</b>	<b>105 209</b>

### Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	294 369	203 707

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	31 480	44 121
Fellesenergi avregning	16 291	26 213
<b>Sum energikostnader</b>	<b>47 771</b>	<b>70 334</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 493
Generalforsamling/årsmøte	8 850	0
Bankgebyrer	807	4 201
Andre gebyrer	5 791	1 156
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 125	150
Andre kostnader	-1	27
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 722</b>	<b>15 014</b>

Andre gebyrer gjelder avregning Klare Finans, banktranser og tinglysning til kartverket.



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 925 594</b>	<b>1 545 100</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 551 280	1 239 220
Avdrag lån	-422 344	-445 021
Avdrag IN ordning	-701 490	-413 705
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>427 445</b>	<b>380 494</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 353 040</b>	<b>1 925 594</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>32 623</b>	<b>32 623</b>
Endring øremerkede midler:		
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>32 623</b>	<b>32 623</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 385 662</b>	<b>1 958 217</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	32 623	32 623
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>32 623</b>	<b>32 623</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	2 482 674	2 082 257
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 482 692</b>	<b>2 082 275</b>



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 916 024</b>	<b>4 676 805</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	2 632 837	1 724 506
Årets resultat	1 551 280	1 239 220
Justering for innbetaling IN-ordning	-701 490	-413 705
Justering for nedskrivning IN-ordning	85 266	82 816
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 567 892</b>	<b>2 632 837</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 033 188	2 702 299
Innbetalt IN-ordning i år	701 490	413 705
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-85 266	-82 816
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>3 649 412</b>	<b>3 033 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 467 304</b>	<b>5 916 024</b>

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

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>98 555 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>93 473 358</b>

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 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refin. oppføringslån + opplåning til malingsarbeid	Flyttet IN-lån
Lånenummer:	<b>90517266948</b>	<b>90517227594</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	4.25 %	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	18 636 217
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	15 024 192
Avdrag i perioden:	451 490	672 344
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 548 510</b>	<b>14 351 848</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 162 885	12 711 598
Andelssaldo 01.01:	0	3 033 188
Innbetalt IN i perioden:	451 490	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	85 266
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>451 490</b>	<b>3 197 922</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 000 000</b>	<b>17 549 770</b>

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån			
90517227594	1	477 214	477 214
	1	450 202	450 202
	1	441 198	441 198
	1	436 696	436 696
	10	423 190	4 231 900
	1	421 389	421 389
	4	396 178	1 584 712
	1	389 425	389 425
	1	324 145	324 145
	5	318 743	1 593 715
	4	309 739	1 238 956
	1	291 676	291 676
	1	246 178	246 178
	1	243 109	243 109
	2	241 308	482 616
	2	232 304	464 608
	1	225 551	225 551
	2	220 599	441 198
	2	183 682	367 364

Org.nr: 990 417 032 - 189



## Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517266948			
	2	543 841	1 087 682
	1	513 057	513 057
	1	502 796	502 796
	1	497 666	497 666
	11	482 274	5 305 014
	1	480 222	480 222
	7	451 490	3 160 430
	1	446 360	446 360
	1	443 795	443 795
	1	369 401	369 401
	6	363 245	2 179 470
	4	352 983	1 411 932
	1	346 827	346 827
	1	277 051	277 051
	2	274 999	549 998
	1	268 842	268 842
	2	264 738	529 476
	1	257 042	257 042
	2	251 398	502 796
	2	209 327	418 654

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 90517266948 har første avdrag 30.06.2023 med kr 215 392	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	543 841	999
	1	513 057	942
	1	502 796	923
	1	497 666	914
	11	482 274	886
	1	480 222	882
	7	451 490	829
	1	446 360	820
	1	443 795	815
	1	369 401	678
	6	363 245	667
	4	352 983	648
	1	346 827	637
	1	277 051	509
	2	274 999	505
	1	268 842	494
	2	264 738	486
	1	257 042	472
	2	251 398	462
	2	209 327	384



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
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	Elisa Cittanti (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Katrine Fjose Johansen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Bente Hellem (sign.)	17.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 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 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 Dokumentnøkkel: LJEI-N5HIZ-KT6EL-8TQX6-SWAN8-YY1B5



# 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

2023-04-19 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LJJET-N5HIZ-KT6EL-8TQX6-SWN18-YY1B5

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>