



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 657 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG
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: Lars Erik Vågen
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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 406 107	5 950 209
Sum inntekter		6 406 107	5 950 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-245 441	-205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-71 823	-71 823
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-4 092 391	-3 411 905
Sum kostnader		-4 409 654	-3 689 106
Driftsresultat		1 996 453	2 261 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		126 540	3 950
Sum finanskostnader		-645 549	-410 947
Netto finans		-519 009	-406 997
Ordinært resultat før skattekostnad		1 477 444	1 854 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 815 762	9 639 317
Årsresultat	13,16	1 477 444	1 854 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 477 444	1 854 106
Sum overføringer og disponeringer		1 477 444	1 854 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	21 308 734	21 376 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 269	7 628
Sum varige driftsmidler		21 312 003	21 383 826
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,15	1 023 604	983 823
Sum finansielle anleggsmidler		1 023 604	983 823
Sum anleggsmidler		22 335 607	22 367 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	519 233	478 906
Andre fordringer	14	174 669	41 740
Sum fordringer		693 902	520 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 997 334	5 799 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 691 236	6 320 392
Sum omløpsmidler		7 691 236	6 320 392
SUM EIENDELER		30 026 843	28 688 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	6 505 200	5 027 756
Sum opptjent egenkapital		6 505 200	5 027 756
Sum egenkapital		6 505 200	5 027 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	22 014 775	22 636 772
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	295 274	295 274
Sum annen langsiktig gjeld		22 310 049	22 932 046
Sum langsiktig gjeld		22 310 049	22 932 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 152 220	665 515
Annen kortsiktig gjeld		59 375	62 724
Sum kortsiktig gjeld		1 211 594	728 239
Sum gjeld		23 521 643	23 660 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 026 843	28 688 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 298 055	22 920 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398315

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 657 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG
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: Lars Erik Vågen
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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 948 657 104
PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 406 107	5 950 209
Sum inntekter		6 406 107	5 950 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-245 441	-205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-71 823	-71 823
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 092 391	-3 411 905
Sum kostnader		-4 409 654	-3 689 106
Driftsresultat		1 996 453	2 261 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		126 540	3 950
Sum finanskostnader		-645 549	-410 947
Netto finans		-519 009	-406 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 477 444	1 854 106
Årsresultat	13,16	1 477 444	1 854 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 477 444	1 854 106
Sum overføringer og disponeringer		1 477 444	1 854 106



Organisasjonsnr: 948 657 104
PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	21 308 734	21 376 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 269	7 628
Sum varige driftsmidler		21 312 003	21 383 826

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,15	1 023 604	983 823
Sum finansielle anleggsmidler		1 023 604	983 823
Sum anleggsmidler		22 335 607	22 367 649

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	519 233	478 906
Andre fordringer	14	174 669	41 740
Sum fordringer		693 902	520 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 997 334	5 799 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 691 236	6 320 392

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		7 691 236	6 320 392
SUM EIENDELER		30 026 843	28 688 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	6 505 200	5 027 756
Sum opptjent egenkapital		6 505 200	5 027 756



Sum egenkapital		6 505 200	5 027 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	22 014 775	22 636 772
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	295 274	295 274
Sum annen langsiktig gjeld		22 310 049	22 932 046
Sum langsiktig gjeld		22 310 049	22 932 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 152 220	665 515
Annen kortsiktig gjeld		59 375	62 724
Sum kortsiktig gjeld		1 211 594	728 239
Sum gjeld		23 521 643	23 660 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 026 843	28 688 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 298 055	22 920 052



Organisasjonsnr: 948 657 104
PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Persaune Hageby Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	5 366 016	5 208 384	5 365 783	5 365 783
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	131 078	129 694	131 400	129 348
Utleieinntekter	111 318	106 674	156 720	112 740
Tillegg elektroniske fellesavtaler	494 208	454 272	494 000	530 900
Andre driftsinntekter	1 303 487	51 185	13 000	58 000
Sum driftsinntekter	6 406 107	5 950 209	6 160 903	6 196 771
Driftskostnader				
	-45 441	-25 380	-25 400	-44 328
Personalkostnader				
Styrehonorar	3 -200 000	-180 000	-215 000	-208 000
Avskrivninger	4 -71 823	-71 823	-71 823	-70 734
Forretningsførerhonorar	-163 761	-158 066	-163 700	-223 160
Eksterne honorar	5 -48 894	-35 649	-28 000	-21 100
Kontingent boligbyggelag	-39 900	-39 000	-40 000	-39 900
Kontingent/felleskostnader	6 -346	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	7 -501 425	-339 721	-704 500	0
Løpende vedlikehold	8 -604 281	-246 293	-300 000	-718 000
Periodisk vedlikehold	9 -560 359	-585 221	-1 361 500	-225 000
Elektroniske fellesavtaler	-495 881	-479 238	-494 000	-530 900
Forsikring	10 -351 109	-325 104	-351 000	-386 200
Kommunale tjenester og renovasjon	-672 077	-533 820	-660 000	-675 000
Eiendomsavgifter	-519 891	-506 442	-650 000	-540 000
Energi, felles	11 -108 453	-137 134	-150 000	-151 000
Andre driftsutgifter	12 -26 014	-26 217	-35 000	-13 100
Sum driftskostnader	-4 409 654	-3 689 106	-5 249 923	-3 846 422
DRIFTSRESULTAT	1 996 453	2 261 103	910 980	2 350 349
Finansinntekter og kostnader				
	126 540	3 950	15 000	120 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-645 549	-410 947	-506 000	-1 044 000
Netto finansposter	-519 009	-406 997	-491 000	-924 000
Resultat før skattekostnad	1 477 444	1 854 106	419 980	1 426 349
ÅRSRESULTAT	13, 16 1 477 444	1 854 106	419 980	1 426 349
Disponering av totalresultat:	1 477 444	1 854 106	419 980	1 426 349
Overført til annen egenkapital	1 477 444	1 854 106	0	0

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	21 241 269	21 241 269
Garasjer	4, 17	67 465	134 929
Andre anleggsmidler	4	3 269	7 628
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	1 023 604	983 823
Sum anleggsmidler		22 335 607	22 367 649
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	13 517	4 347
Periodiserte kostnader	14	505 716	474 559
Andre fordringer	14	4 103	0
Mellomregning Klare Finans	14	44 026	37 790
Opptjente renter	14	126 540	3 950
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	6 997 334	5 799 746
Sum omløpsmidler		7 691 236	6 320 392
SUM EIENDELER		30 026 843	28 688 041

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	10 400	10 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	6 494 800	5 017 356
Sum egenkapital		6 505 200	5 027 756
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	22 014 775	22 636 772
Borettsinnskudd	17, 19	283 280	283 280
Annen langsiktig gjeld	17	11 994	11 994
Sum langsiktig gjeld		22 310 049	22 932 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 152 220	665 515
Forskudd kunder		47 901	42 137
Påløpte kostnader		11 474	19 987
Annen kortsiktig gjeld		0	600
Sum kortsiktig gjeld		1 211 594	728 239
Sum gjeld		23 521 643	23 660 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 026 843	28 688 041
Pantstillelser	17	22 298 055	22 920 052

Sted: _____, dato: _____

Lars Erik Vågen
Leder

Hege Tvette
Styremedlem

Nikolai Amdahl
Styremedlem

Merete Bjørgan Schrøder
Styremedlem

Kerry Agustsson
Styremedlem

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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, men 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. 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.

Garasjeregnskap: Alle tall i avdelingsregnskap for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeregnskapet viseret årsresultat på kr 21 673 for gamle garasjer og kr 18 108 for nye garasjer.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	9 387	11 585
Inntekt parkering	48 000	36 000
Tilskudd	8 000	0
Kompensasjon/erstatning	234 500	0
Utleie av parkering/garasjer	3 600	3 600
Sum andre inntekter	303 487	51 185

Tilskudd gjelder tildeling dugnadspakken.

Kompensasjon/erstatning gjelder fra Trondheim Kommune (ervert av grunn og fjerning av hekker).

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	30 315	25 380
Reisekostnader	126	0
Andre lønnskostnader	15 000	0
Sum personalkostnader	45 441	25 380

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	200 000	180 000

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 053	4 009 947	246 794	1 349 281	17 073 269	68 624
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 053	4 009 947	246 794	1 349 281	17 073 269	68 624
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	243 525	1 281 816	0	68 624
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 053	4 009 947	3 269	67 465	17 073 269	0
Årets avskrivninger :	0	0	4 359	67 464	0	0
Antatt levetid i år :			5	20		5

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i 1949.

Rehabiliteringer er gjennomført t.o.m. 2005.

Garasje er anskaffet i 1961 og i 2004.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 875
Fakturerte tjenester	2 488	8 591
Juridisk rådgivning	5 344	0
Teknisk rådgivning	27 313	15 183
Sum eksterne honorarer	48 894	35 649

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og oppbevaring ev el-tegninger.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	346	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	346	0

Gjelder garasjeleie kr 173 x 2.



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	12 187	11 832
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	10 893	10 513
Avtale om HMS-tjenester	22 969	22 300
Andre administrasjonsavtaler	5 594	5 400
Avtale om vintervedlikehold	245 656	133 426
Avtale om sommervedlikehold	204 125	156 250
Sum drifts- og serviceavtaler	501 425	339 721

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og innkreving/adm. av lokaler.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	11 167	33 116
Lekeplasser	6 044	6 438
Rørleggerarbeid	49 081	12 843
Malearbeid og -utstyr	30 086	2 891
Elektrikerarbeid	4 242	1 457
Dør og vinduer	0	803
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	124 541	0
Garasje leiet av BRL	1 730	2 076
Egenandeler, differanser skader	10 000	60 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	38 300	25 603
Forbruksmaterieil	450	5 934
Nøkler, lås	4 302	0
Brannsikring	449	3 063
Fasade/vindu/takrennevaske	323 890	0
Porttelefon	0	1 781
Annet vedlikehold	0	90 289
Sum vedlikehold	604 281	246 293



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	26 450
Takarbeid	0	387 495
Asfaltering	0	126 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	43 888
Prosjektvedlikehold	560 359	1 388
Sum periodisk vedlikehold	560 359	585 221

Prosjektvedlikehold gjelder i hovedsak utskifting av vinduer.

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	351 109	325 104

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	108 453	137 134
Sum energikostnader	108 453	137 134

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 074	1 542
Kontorrekvisita, trykksaker	1 464	139
Generalforsamling/årsmøte	2 000	1 800
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	761	6 197
Andre gebyrer	7 571	1 689
Tilskudd bomiljø	0	934
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 055	9 145
Julebord/ styresamling	0	4 270
Servering dugnad	537	0
Andre kostnader	1	1
Sum andre driftsutgifter	26 014	26 217

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	5 592 153	4 371 370
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 477 444	1 854 106
Tilbakeført avskrivning	71 823	71 823
Avdrag lån	-621 997	-647 595
Overført øremerkede midler	-39 781	-57 551
Årets endring i disponible midler	887 489	1 220 782
Disponible midler i periodens slutt	6 479 642	5 592 153
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	448 965	417 395
Øremerkede midler garasjer 01.01.	534 858	508 877
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	18 108	31 570
Årets overføring til garasjer	21 673	25 981
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 023 604	983 823
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	7 503 246	6 575 976

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
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	467 073	448 965
Øremerkede bankinnsk. garasjer	556 531	534 858
Sum øremerkede bankinnskudd	1 023 604	983 823
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	26	26
Bankinnskudd	6 997 308	5 799 720
Sum bankinnskudd	6 997 334	5 799 746

Øremerkede bankinnskudd vedlikehold gjelder nye garasjer.
Øremerkede bankinnsk. garasjer gjelder gamle garasjer.

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	5 027 756	3 173 650
Andelskapital 01.01	10 400	10 400
Andelskapital 31.12	10 400	10 400
Annen egenkapital 01.01	5 017 356	3 163 250
Årets resultat	1 477 444	1 854 106
Annen egenkapital 31.12	6 494 800	5 017 356
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 505 200	5 027 756

Andelskapitalen er kr 10 400,- fordelt på 104 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	21 308 734
Restgjeld 31.12	22 298 055

Pålydende pantstillelser var kr 30 283 280,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån i Danske Bank, samt opplåning til vindusutskifting
Lånenummer:	90517281491
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.25 %
Befingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	24 150 000
Lånesaldo 01.01:	22 636 772
Avdrag i perioden:	621 997
Lånesaldo 31.12:	22 014 775
Saldo 5 år frem i tid:	19 578 691

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517281491	40	231 172	9 246 880
	64	199 499	12 767 936

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	283 280	283 280
Sum innskudd	283 280	283 280



Resultat og balanse med noter for Persaune Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Persaune Hageby Borettslag

Styreleder	Lars Erik Vågen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Hege Tvette (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Merete Bjørgan Schrøder (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Nikolai Amdahl (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Kerry Agustsson (sign.)	18.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Persaune Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Persaune Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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: VDBFA-V3NQC-4AXNU-G8A6T-XQ3U1-AKKL



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 10:17:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDBFA-V3NQC-4AXNU-G8A6T-XQ3U7-AIKKL

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>