



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 067 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.10.2022 - 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 810	
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 810</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		42 386	
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 386</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>491 424</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		283 799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 799</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 670</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 754</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 754</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 754</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 754	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 754</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		136 950 000	
Sum varige driftsmidler		136 950 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 950 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		533 810	
Sum fordringer		533 810	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129	
Sum omløpsmidler		533 939	0
SUM EIENDELER		137 483 939	0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		150 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		207 754	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>207 754</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 754</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 170 000	
Øvrig langsiktig gjeld		54 780 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 950 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 950 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 799	
Leverandørgjeld		42 386	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 185</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 126 185</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 483 939</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548711

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 067 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 21.10.2022 - 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 930 067 296  
PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 810	
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 810</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		42 386	
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 386</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>491 424</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		283 799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 799</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 670</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 754</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 754</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 754	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 754</b>	





Sum opptjent egenkapital	207 754	
Sum egenkapital	357 754	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	82 170 000	
Øvrig langsiktig gjeld	54 780 000	
Sum annen langsiktig gjeld	136 950 000	0
Sum langsiktig gjeld	136 950 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	123 799	
Leverandørgjeld	42 386	
Annen kortsiktig gjeld	10 000	
Sum kortsiktig gjeld	176 185	0
Sum gjeld	137 126 185	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>137 483 939</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 067 296  
PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Privaten Sannan Borettslag 1

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Privaten Sannan Borettslag 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

#### 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 Årsrapport. 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 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 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IIC8G-6PW8H-7ZJ4-4A4ZS-WKW22-05LP4



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-27 07:25:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IIC8G-6PW8H-7ZJ4-4A4ZS-WKW22-05LP4

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>