



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 481 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL PERSAUNET EKSTRA 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marianne Elisabeth Schjerpen
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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 137 964	5 232 121
Sum inntekter		9 137 963	5 232 121
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-96 985	-97 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 374	-51 374
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-2 878 675	-2 352 301
Sum kostnader		-3 027 035	-2 500 906
Driftsresultat		6 110 928	2 731 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		74 399	36 676
Sum finanskostnader		-3 371 847	-2 699 774
Netto finans		-3 297 448	-2 663 098
Ordinært resultat før skattekostnad		2 813 480	68 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 813 480	68 117
Årsresultat	10,14	2 813 480	68 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 813 480	68 117
Sum overføringer og disponeringer		2 813 480	68 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	135 995 000	135 995 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	9 232	60 606
Sum varige driftsmidler		136 004 232	136 055 606
Sum anleggsmidler		136 004 232	136 055 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	209 050	568 779
Andre fordringer	12	1 574 256	929 470
Sum fordringer		1 783 306	1 498 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 344 635	2 386 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 127 941	3 884 680
Sum omløpsmidler		3 127 941	3 884 680
SUM EIENDELER		139 132 172	139 940 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	19 136 643	16 323 164
Sum opptjent egenkapital		19 136 643	16 323 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		19 136 644	16 323 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	64 113 626	67 413 626
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	54 398 000	54 398 000
Sum annen langsiktig gjeld		118 511 626	121 811 626
Sum langsiktig gjeld		118 511 626	121 811 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 059	568 297
Annen kortsiktig gjeld		1 309 843	1 237 199
Sum kortsiktig gjeld		1 483 903	1 805 497
Sum gjeld		119 995 529	123 617 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 132 172	139 940 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	118 511 626	121 811 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498087

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 481 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL PERSAUNET EKSTRA 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marianne Elisabeth Schjerpen
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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 990 481 067
BRL PERSAUNET EKSTRA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 137 964	5 232 121
Sum inntekter		9 137 963	5 232 121
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-96 985	-97 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 374	-51 374
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 878 675	-2 352 301
Sum kostnader		-3 027 035	-2 500 906
Driftsresultat		6 110 928	2 731 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		74 399	36 676
Sum finanskostnader		-3 371 847	-2 699 774
Netto finans		-3 297 448	-2 663 098
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 813 480	68 117
Årsresultat	10,14	2 813 480	68 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 813 480	68 117
Sum overføringer og disponeringer		2 813 480	68 117



Organisasjonsnr: 990 481 067
BRL PERSAUNET EKSTRA 1

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	135 995 000	135 995 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	9 232	60 606
Sum varige driftsmidler		136 004 232	136 055 606

Sum anleggsmidler 136 004 232 136 055 606

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	209 050	568 779
Andre fordringer	12	1 574 256	929 470
Sum fordringer		1 783 306	1 498 249

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 344 635	2 386 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 127 941	3 884 680

Sum omløpsmidler 3 127 941 3 884 680

SUM EIENDELER 139 132 172 139 940 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	19 136 643	16 323 164
Sum opptjent egenkapital		19 136 643	16 323 164

Sum egenkapital 19 136 644 16 323 164

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	64 113 626	67 413 626
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	54 398 000	54 398 000
Sum annen langsiktig gjeld		118 511 626	121 811 626
Sum langsiktig gjeld		118 511 626	121 811 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 059	568 297
Annen kortsiktig gjeld		1 309 843	1 237 199
Sum kortsiktig gjeld		1 483 903	1 805 497
Sum gjeld		119 995 529	123 617 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 132 172	139 940 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	118 511 626	121 811 626



Organisasjonsnr: 990 481 067
BRL PERSAUNET EKSTRA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BRL Persaunet Ekstra 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 787 892	1 787 892	1 788 000	1 788 000
Felleskostnader kapitaldel		3 293 652	2 684 453	2 658 892	3 409 735
Inntekter garasjer		97 200	97 200	97 200	97 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		465 912	485 352	466 600	485 400
Tillegg vedlikeholdsfond		114 796	109 404	109 244	141 644
Andre driftsinntekter	1	88 512	67 820	50 000	65 280
Innbetaling IN-ordning		3 290 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		9 137 963	5 232 121	5 169 936	5 987 259
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-11 985	-12 231	-11 985	-11 985
Styrehonorar	3	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger		-51 374	-51 374	-51 374	-8 522
Forretningsførerhonorar		-117 023	-123 077	-127 510	-120 248
Honorar administrative tjenester		-37 737	0	-29 860	-34 900
Eksterne honorar	4	-10 510	-9 375	-19 065	-9 800
Kontingent boligbyggelag		-8 100	0	0	-8 100
Kontingent/felleskostnader	5	-118 372	0	0	-118 372
Drifts- og serviceavtaler	6	-209 846	-308 664	-174 000	-181 000
Vaktmestertjenester		-65 368	0	-53 100	-56 750
Renholdstjenester		-39 261	0	-38 000	-42 000
Løpende vedlikehold	7	-220 532	-68 090	-80 000	-94 000
Periodisk vedlikehold	8	-644 780	-164 442	-108 000	-108 000
Elektroniske fellesavtaler		-338 232	-355 112	-337 000	-355 800
Forsikring		-228 654	-281 066	-301 200	-240 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-268 038	-273 856	-260 600	-295 600
Eiendomsavgifter		-262 456	-319 277	-332 050	-275 600
Energi, felles		-264 990	-312 080	-187 250	-312 000
Andre driftsutgifter	9	-44 776	-137 262	-138 372	-15 500
Sum driftskostnader		-3 027 035	-2 500 906	-2 334 366	-2 373 477
DRIFTSRESULTAT		6 110 928	2 731 215	2 835 570	3 613 782
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		74 399	36 676	53 800	84 000
Finanskostnader		-3 371 847	-2 699 774	-2 658 992	-3 409 735
Netto finansposter		-3 297 448	-2 663 098	-2 605 192	-3 325 735
Resultat før skattekostnad		2 813 480	68 117	230 378	288 047
Ordinært resultat etter skatt		2 813 480	68 117	230 378	288 047
ÅRSRESULTAT	10, 14	2 813 480	68 117	230 378	288 047
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	68 117	0	0
Overført fra annen egenkapital		-473 809	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		3 290 000	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-2 711	0	0	0

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	135 995 000	135 995 000
Andre anleggsmidler	11	9 232	60 606
Sum anleggsmidler		136 004 232	136 055 606
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	122 225	175 540
Forskutterte kostnader MBU	12	1 027 687	779 329
Periodiserte kostnader	12	86 825	393 239
Mellomregning Klare Finans	12	472 217	115 105
Opptjente renter	12	74 352	35 036
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 344 635	2 386 431
Sum omløpsmidler		3 127 941	3 884 680
SUM EIENDELER		139 132 172	139 940 287

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	17 470 663	14 183 375
Annen egenkapital	14	1 395 980	1 869 789
Sum egenkapital		19 136 644	16 323 164
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	64 113 626	67 413 626
Borettsinnskudd	15, 17	54 398 000	54 398 000
Sum langsiktig gjeld		118 511 626	121 811 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 059	568 297
Forskudd kunder		119 274	113 098
Forskutterte inntekter MBU		744 252	744 252
Påløpte renter		26 393	13 071
Påløpte kostnader		407 572	364 945
Annen kortsiktig gjeld		12 352	1 833
Sum kortsiktig gjeld		1 483 903	1 805 497
Sum gjeld		119 995 529	123 617 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 132 172	139 940 287
Pantstillelser	15	118 511 626	121 811 626

Sted: _____, dato: _____

Marianne Elisabeth Schjerpen
Leder

Arild Føleide
Styremedlem

Mathias Røe
Styremedlem

Elena Anatoliyevna Gasemabadi Akhtari
Styremedlem

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - 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.

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. 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.

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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	60 075	51 730
Viderefakturering	28 437	0
Viderefakturering energi, strøm	0	16 090
Sum andre inntekter	88 512	67 820

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 989
Reisekostnader	0	242
Sum personalkostnader	11 985	12 231

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	85 000	85 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Sum eksterne honorarer	10 510	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	118 372	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	118 372	0

Boligselskapet er underlagt Strinda Velforening og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	18 144
Avtale om målingsbasert avregning	0	22 179
Andre administrasjonsavtaler	0	9 935
Avtale om vaktmestertjenester	0	51 045
Avtale om renholdstjenester	0	36 440
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 388	30 102
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	29 394	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	4 937	4 547
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	147 128	136 270
Sum drifts- og serviceavtaler	209 846	308 664

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	73 379	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 129	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	23 806	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	110 914	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 990	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 314	0
Sum vedlikehold	220 532	68 090

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	644 780	164 442
Sum periodisk vedlikehold	644 780	164 442

Periodisk vedlikehold gjelder bytting av vinduer i kyaveien 23,

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 635	0
Kontingent	29 593	126 472
Gaver	203	829
Kostnader vedr. styrearbeid	153	0
Generalforsamling/årsmøte	8 685	3 109
Bankgebyrer	859	935
Andre gebyrer	2 502	5 683
Andre kostnader	146	4
Sum andre driftsutgifter	44 776	137 262

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 079 184	1 959 692
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 813 480	68 117
Tilbakeført avskrivning	51 374	51 374
Avdrag lån	-10 000	0
Avdrag IN ordning	-3 290 000	0
Innbetalt innskudd	2 711	0
Utbetalt innskudd	-2 711	0
Årets endring i disponible midler	-435 146	119 491
Disponible midler i periodens slutt	1 644 038	2 079 184
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 644 038	2 079 184

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 175 000	126 820 000	256 872
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 175 000	126 820 000	256 872
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	247 640
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 175 000	126 820 000	9 232
Årets avskrivninger :	0	0	51 374
Antatt levetid i år :			5

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

Note 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
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	15	15
Bankinnskudd	1 344 620	2 386 416
Sum bankinnskudd	1 344 635	2 386 431

Bankinnskudd og øremerkede



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	16 323 164	16 255 047
Andelskapital 01.01	270 000	270 000
Andelskapital 31.12	270 000	270 000
Annen egenkapital 01.01	1 869 789	1 801 672
Årets resultat	2 813 480	68 117
Justering for innbetaling IN-ordning	-3 290 000	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	2 711	0
Annen egenkapital 31.12	1 395 980	1 869 789
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	14 183 375	14 183 375
Innbetalt IN-ordning i år	3 290 000	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-2 711	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	17 470 663	14 183 375
SUM EGENKAPITAL 31.12	19 136 644	16 323 164

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

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	135 995 000
Restgjeld 31.12	118 511 626

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



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	1681069	67143215211
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	5.77 %	4.72 %
Betingelser:	Rentebytteavtale 3mnd nibor + margin 5,54%+margin(29.12	(0,23%)
Beregnet innfridd:	30.12.2060	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	42 102 587	39 494 414
Lånesaldo 01.01:	34 751 315	32 662 311
Avdrag i perioden:	1 697 606	1 602 394
Lånesaldo 31.12:	33 053 709	31 059 917
Saldo 5 år frem i tid:	33 053 709	31 059 917
Andelssaldo 01.01:	7 351 272	6 832 103
Innbetalt IN i perioden:	1 697 606	1 592 394
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 711
Andelssaldo 31.12:	9 048 878	8 421 785
Sum pantegjeld for lån:	42 102 587	39 481 702

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1681069	1	1 207 398	1 207 398
	1	1 064 987	1 064 987
	1	1 052 603	1 052 603
	1	1 020 096	1 020 096
	1	959 727	959 727
	1	956 630	956 630
	1	941 151	941 151
	1	938 055	938 055
	2	804 932	1 609 864
	4	786 357	3 145 428
	1	781 267	781 267
	2	773 973	1 547 946
	3	743 014	2 229 042
	1	724 439	724 439
	1	693 479	693 479
	1	644 546	644 546
	1	639 818	639 818
	2	634 779	1 269 558
	1	610 365	610 365
	2	600 603	1 201 206
	1	585 950	585 950
	1	572 740	572 740
	3	569 644	1 708 932
	3	557 261	1 671 783
	3	538 685	1 616 055

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	526 302	526 302
	1	507 726	507 726
	1	490 165	490 165
	1	476 767	476 767
	1	473 643	473 643
	1	464 384	464 384
	1	445 808	445 808
	1	275 847	275 847
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143215211	1	1 132 237	1 132 237
	1	998 692	998 692
	1	987 079	987 079
	1	956 596	956 596
	1	899 984	899 984
	1	897 080	897 080
	1	882 565	882 565
	1	879 661	879 661
	2	754 825	1 509 650
	4	737 406	2 949 624
	1	732 633	732 633
	2	725 793	1 451 586
	3	696 762	2 090 286
	1	679 342	679 342
	1	650 310	650 310
	1	604 423	604 423
	1	599 989	599 989
	2	595 264	1 190 528
	1	572 370	572 370
	2	563 216	1 126 432
	1	549 475	549 475
	1	537 087	537 087
	3	534 184	1 602 552
	3	522 571	1 567 713
	3	505 152	1 515 456
	1	493 539	493 539
	1	481 809	481 809
	1	476 120	476 120
	1	459 687	459 687
	1	447 089	447 089
	1	444 159	444 159
	1	435 476	435 476
	1	258 690	258 690
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 1681069 har første avdrag 30.03.2046 med kr 350 190	1	1 207 398	4 264
	1	1 064 987	3 761
	1	1 052 603	3 717
	1	1 020 096	3 602
	1	959 727	3 389
	1	956 630	3 378

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	941 151	3 324
	1	938 055	3 313
	2	804 932	2 843
	4	786 357	2 777
	1	781 267	2 759
	2	773 973	2 733
	3	743 014	2 624
	1	724 439	2 558
	1	693 479	2 449
	1	644 546	2 276
	1	639 818	2 260
	2	634 779	2 242
	1	610 365	2 156
	2	600 603	2 121
	1	585 950	2 069
	1	572 740	2 023
	3	569 644	2 012
	3	557 261	1 968
	3	538 685	1 902
	1	526 302	1 859
	1	507 726	1 793
	1	490 165	1 731
	1	476 767	1 684
	1	473 643	1 673
	1	464 384	1 640
	1	445 808	1 574
	1	275 847	974
Lån 67143215211 har første avdrag 30.03.2046 med kr 359 074	1	1 132 237	4 363
	1	998 692	3 849
	1	987 079	3 804
	1	956 596	3 686
	1	899 984	3 468
	1	897 080	3 457
	1	882 565	3 401
	1	879 661	3 390
	2	754 825	2 909
	4	737 406	2 842
	1	732 633	2 823
	2	725 793	2 797
	3	696 762	2 685
	1	679 342	2 618
	1	650 310	2 506
	1	604 423	2 329
	1	599 989	2 312
	2	595 264	2 294
	1	572 370	2 206
	2	563 216	2 170
	1	549 475	2 117
	1	537 087	2 070
	3	534 184	2 059

Org.nr: 990 481 067 - 248



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

3	522 571	2 014
3	505 152	1 947
1	493 539	1 902
1	481 809	1 857
1	476 120	1 835
1	459 687	1 771
1	447 089	1 723
1	444 159	1 712
1	435 476	1 678
1	258 690	997

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



BRL Persaunet Ekstra 1 - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	54 398 000	54 398 000
Sum innskudd	54 398 000	54 398 000

Org.nr: 990 481 067 - 248



Resultat og balanse med noter for BRL Persaunet Ekstra 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BRL Persaunet Ekstra 1

Styreleder	Marianne Elisabeth Schjerpen (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Elena Anatoliyevna Gasemabadi Akhtari (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Arild Føleide (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Mathias Røe (sign.)	22.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRL Persaunet Ekstra 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRL Persaunet Ekstra 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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 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 document key: B8PW-EY1J6T-YC4C6-042N2-FE3FD-5TA2L



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 07:26:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8PW-E-YJ6T-YC4C6-042N2-FE3FD-5TA2L

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>