



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 873 097
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	PERSAUNET OMSORGSBOLIGER 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:	Simon Lund Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 137 965	3 944 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 137 965</b>	<b>3 944 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-32 934
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-2 723 134	-2 896 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 780 185</b>	<b>-2 974 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 357 780</b>	<b>969 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 073</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-547 532</b>	<b>-376 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-516 459</b>	<b>-376 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>841 321</b>	<b>593 158</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 918 149</b>	<b>6 918 870</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>841 321</b>	<b>593 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		841 321	593 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>841 321</b>	<b>593 158</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	110 071 491	110 071 491
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 071 491</b>	<b>110 071 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 071 491</b>	<b>110 071 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	177 965	177 182
Andre fordringer	14	137 360	107 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>315 325</b>	<b>284 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 997 670	1 677 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 312 995</b>	<b>1 962 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 312 995</b>	<b>1 962 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 384 485</b>	<b>112 034 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	5 300 408	4 459 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 300 408</b>	<b>4 459 087</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 300 408</b>	<b>4 459 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 671 453	19 195 543
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	88 000 000	88 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 671 453</b>	<b>107 195 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 671 453</b>	<b>107 195 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 775	190 620
Annen kortsiktig gjeld		193 849	188 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 624</b>	<b>379 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 084 077</b>	<b>107 575 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 384 485</b>	<b>112 034 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	106 671 453	107 195 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396181

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 873 097  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PERSAUNET OMSORGSBOLIGER 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: Simon Lund Eikrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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: 917 873 097  
PERSAUNET OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 137 965	3 944 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 137 965</b>	<b>3 944 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-32 934
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 723 134	-2 896 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 780 185</b>	<b>-2 974 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 357 780</b>	<b>969 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 073</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-547 532</b>	<b>-376 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-516 459</b>	<b>-376 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>841 321</b>	<b>593 158</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>841 321</b>	<b>593 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		841 321	593 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>841 321</b>	<b>593 158</b>



Organisasjonsnr: 917 873 097  
PERSAUNET OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	110 071 491	110 071 491
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 071 491</b>	<b>110 071 491</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 071 491</b>	<b>110 071 491</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	177 965	177 182
Andre fordringer	14	137 360	107 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>315 325</b>	<b>284 899</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 997 670	1 677 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 312 995</b>	<b>1 962 688</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 312 995</b>	<b>1 962 687</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 384 485</b>	<b>112 034 178</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	5 300 408	4 459 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 300 408</b>	<b>4 459 087</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 300 408</b>	<b>4 459 087</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 671 453	19 195 543
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	88 000 000	88 000 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>106 671 453</b>	<b>107 195 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>106 671 453</b>	<b>107 195 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	218 775	190 620
Annen kortsiktig gjeld	193 849	188 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>412 624</b>	<b>379 548</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>107 084 077</b>	<b>107 575 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>112 384 485</b>	<b>112 034 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	17 106 671 453	107 195 543



Organisasjonsnr: 917 873 097  
PERSAUNET OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	3 866 400	3 648 000	3 866 570	4 144 044
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	194 400	192 000	194 400	194 400
Utleieinntekter	75 965	62 799	61 620	61 620
Andre driftsinntekter	1 1 200	41 250	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 137 965</b>	<b>3 944 049</b>	<b>4 122 590</b>	<b>4 400 064</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-7 050	-5 640	-5 640	-7 050
Personalkostnader				
Styre honorar	3 -50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	4 0	-32 934	0	0
Forretningsfører honorar	-97 762	-109 082	-95 000	-113 775
Eksterne honorar	5 -35 131	-42 343	-32 000	-33 000
Drifts- og serviceavtaler	6 -403 953	-476 550	-430 200	-247 800
Løpende vedlikehold	7 -62 630	-62 412	-60 000	-187 600
Periodisk vedlikehold	8 0	-85 617	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-262 585	-250 585	-271 560	-277 800
Forsikring	9 -102 034	-78 730	-113 000	-112 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-228 008	-194 732	-200 000	-226 700
Eiendomsavgifter	-166 006	-159 868	-164 500	-172 650
Festeavgift	10 -693 485	-693 485	-693 485	-693 485
Energi, felles	11 -737 874	-844 281	-715 000	-758 000
Andre driftsutgifter	12 66 334	101 438	-29 700	-14 800
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 780 185</b>	<b>-2 974 820</b>	<b>-2 860 085</b>	<b>-2 894 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 357 780</b>	<b>969 229</b>	<b>1 262 505</b>	<b>1 505 104</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	31 073	0	17 000	15 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-547 532	-376 072	-451 785	-865 403
<b>Netto finansposter</b>	<b>-516 459</b>	<b>-376 072</b>	<b>-434 785</b>	<b>-850 403</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>841 321</b>	<b>593 158</b>	<b>827 720</b>	<b>654 701</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16 841 321</b>	<b>593 158</b>	<b>827 720</b>	<b>654 701</b>
Disponering av totalresultat:	841 321	593 158	827 720	654 701
Overført til annen egenkapital	841 321	593 158	0	0

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	110 071 491	110 071 491
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 071 491</b>	<b>110 071 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	717	12 877
Periodiserte kostnader		177 248	164 305
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk		77 654	107 717
Mellomregning Klare Finans	14	29 630	0
Opptjente renter	14	30 076	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	1 997 670	1 677 788
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 312 995</b>	<b>1 962 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 384 485</b>	<b>112 034 178</b>

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - 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>			
Annen egenkapital	16	5 050 408	4 209 087
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 300 408</b>	<b>4 459 087</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	18 671 453	19 195 543
Borettsinnskudd	17, 19	88 000 000	88 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 671 453</b>	<b>107 195 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 775	190 620
Mellomregning BBL finans		0	9 277
Forskudd kunder		30 024	3 600
Påløpte kostnader		163 825	175 401
Annen kortsiktig gjeld		0	650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 624</b>	<b>379 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 084 077</b>	<b>107 575 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 384 485</b>	<b>112 034 178</b>
Pantstillelser	17	106 671 453	107 195 543

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

Simon Lund Eikrem  
Leder

Mona Kielland  
Styremedlem

Per Arne Hammer  
Styremedlem

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger 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 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 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. 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.

Borettslaget har bedt om merverdiavgiftskompensasjon for 2022 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er bedt om kompensasjon for kr. 77.653,8 i 2022.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	41 250
Viderefakturering energi, strøm	1 200	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 200</b>	<b>41 250</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>5 640</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	40 000

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 071 491	164 666
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 071 491	164 666
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	164 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	110 071 491	0
Antatt levetid i år :		5

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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2016.

I 2019 er det installert en ekstra WC i 2 etg som går under bygning.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 625	28 125
Fakturerte tjenester	6 600	8 593
Juridisk rådgivning	0	5 625
Teknisk rådgivning	3 906	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>35 131</b>	<b>42 343</b>

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen og merverdiavgiftskompensasjon.



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	13 850	0
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	8 733	8 426
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om vaktmester tjenester	131 359	161 081
Avtale om renholdstjenester	145 065	213 756
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	1 293	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	31 514	29 134
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	68 814	60 939
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>403 953</b>	<b>476 550</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	6 969	14 152
Malerarbeid og -utstyr	0	301
Elektrikerarbeid	24 440	9 545
Dør og vinduer	2 300	0
Garasjeanlegg	14 585	5 775
Ventilasjon	0	4 586
Renholdartikler/renhold	174	8 878
Forbruksmaterieil	10 522	7 235
Nøkler, lås	3 641	11 939
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>62 630</b>	<b>62 412</b>



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	37 617
Gangvedlikehold	0	48 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>85 617</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	102 034	78 730

### Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og de betaler kr 693 485 i årlig festeavgift. Festetiden er ikke oppgitt ifølge kontrakten, kontrakten ble signert 26.10.2016.

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	145 512	171 182
Fjernvarme	592 362	673 100
<b>Sum energikostnader</b>	<b>737 874</b>	<b>844 281</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 960	683
Kontorrekvisita, trykksaker	0	85
Generalforsamling/årsmøte	1 500	1 400
Bankgebyrer	698	2 787
Andre gebyrer	4 006	1 079
Tilskudd bomiljø	0	250
Dagligvarer	154	0
Andre kostnader	2	-4
Kompensasjon for merverdiavgift	-77 654	-107 717
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>-66 334</b>	<b>-101 438</b>

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 583 139</b>	<b>1 555 584</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	841 321	593 158
Tilbakeført avskrivning	0	32 934
Avdrag lån	-524 090	-598 536
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>317 231</b>	<b>27 555</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 900 371</b>	<b>1 583 139</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 900 371</b>	<b>1 583 139</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>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	1 997 666	1 677 784
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 997 670</b>	<b>1 677 788</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 459 087</b>	<b>3 865 929</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	4 209 087	3 615 929
Årets resultat	841 321	593 158
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>5 050 408</b>	<b>4 209 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>5 300 408</b>	<b>4 459 087</b>

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

Org.nr: 917 873 097 - 497



Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	110 071 491
Restgjeld 31.12	106 671 453

Pålydende pantstillelser var kr. 118 000 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 917 873 097 - 497



Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12134181786</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.18 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 195 543
Avdrag i perioden:	524 090
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 671 453</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 180 579

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134181786	50	373 429	18 671 450

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	88 000 000	88 000 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>88 000 000</b>	<b>88 000 000</b>



## Resultat og balanse med noter for Persaunet Omsorgsboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Persaunet Omsorgsboliger Borettslag

Styreleder	Simon Lund Eikrem (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Mona Kielland (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Per Arne Hammer (sign.)	15.02.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Persaunet Omsorgsboliger Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Persaunet Omsorgsboliger 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: JCLEW-E11M2-DFBF6-17AKE-C2A14-TAEWW



# 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

2023-02-23 11:58:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCLEW-E11M2-DFBF6-17AKE-C2A4-TAEWW

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>