



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 849 727  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: kommandovegen 1A, 1B, 3  
7045 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: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		926 407	924 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 407</b>	<b>924 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	7 428
Annen driftskostnad		431 384	415 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 222</b>	<b>434 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>476 185</b>	<b>490 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 222	14 903
Annen finansinntekt		3 598	3 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 820</b>	<b>18 399</b>
Annen rentekostnad		407 367	233 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 367</b>	<b>233 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 547</b>	<b>-214 675</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 638	275 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		21 593 095	21 600 523
Sum varige driftsmidler		21 593 095	21 600 523
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 593 095	21 600 523
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 968	5 939
Andre fordringer		38 982	35 764
Sum fordringer		77 950	41 703
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		721 730	850 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 730	850 801
Sum omløpsmidler		799 679	892 503
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 392 774</b>	<b>22 493 026</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 599 967	1 495 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 599 967</b>	<b>1 495 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 649 967</b>	<b>1 545 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 242 000	8 424 769
Øvrig langsiktig gjeld		12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 592 000</b>	<b>20 774 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			77 566
Annen kortsiktig gjeld		100 807	45 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 807</b>	<b>122 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 742 807</b>	<b>20 947 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 392 774</b>	<b>22 493 026</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 849 727  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: kommandovegen 1A, 1B, 3  
7045 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: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		926 407	924 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 407</b>	<b>924 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	7 428
Annen driftskostnad		431 384	415 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 222</b>	<b>434 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>476 185</b>	<b>490 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 222	14 903
Annen finansinntekt		3 598	3 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 820</b>	<b>18 399</b>
Annen rentekostnad		407 367	233 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 367</b>	<b>233 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 547</b>	<b>-214 675</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 638	275 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 638</b>	<b>275 539</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
Sum varige driftsmidler		21 593 095	21 600 523
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 593 095	21 600 523
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 968	5 939
Andre fordringer		38 982	35 764
Sum fordringer		77 950	41 703
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 730	850 801
Sum omløpsmidler		799 679	892 503
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 392 774</b>	<b>22 493 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 599 967	1 495 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 599 967</b>	<b>1 495 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 649 967</b>	<b>1 545 329</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 242 000	8 424 769
Øvrig langsiktig gjeld	12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 592 000</b>	<b>20 774 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		77 566
Annen kortsiktig gjeld	100 807	45 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>100 807</b>	<b>122 928</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 742 807</b>	<b>20 947 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 392 774</b>	<b>22 493 026</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### Erverv

##### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

##### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Øvre Persaunet Borettslag**

**Årsregnskap 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Øvre Persaunet Borettslag Org.nr. 989849727  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Øvre Persaunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		345 696	345 696	275 710	275 710
Felleskostnader renter		266 352	266 352	266 321	266 321
Felleskostnader avdrag		236 184	236 184	236 200	236 200
Kabel TV		50 652	50 652	50 652	50 652
Velforeningskontingent		23 760	23 760	23 760	23 760
Forretningsførerhonorar		2 160	2 160	0	0
Energi		0	0	70 000	70 000
Andre inntekter	1	1 603	0	0	0
Dugnad		0	0	2 160	2 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 407</b>	<b>924 804</b>	<b>924 803</b>	<b>924 803</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	2	11 410	11 410	11 410	11 410
Drifts- og serviceavtaler	3	11 334	10 516	0	0
Forretningsførsel	4	27 860	26 840	25 700	25 700
Revisjon	5	6 250	6 250	8 400	8 400
Velforeningskontingent		23 760	23 760	23 760	23 760
Forsikring		41 778	36 140	31 500	31 500
Eiendomsavgifter		66 458	57 147	50 100	50 100
Eiendomsskatt		43 878	51 680	37 000	37 000
Strøm		54 215	44 247	59 000	59 000
Fjernvarme		81 958	66 603	70 000	70 000
Renhold		4 524	4 152	4 000	4 000
Kabel-TV		59 292	56 871	50 652	50 652
Reparasjon/vedlikehold	6	3 068	25 601	40 200	40 200
Kontorkostnader		5 058	2 903	5 900	5 900
Andre kostnader	7	1 952	3 044	4 660	4 660
Avskrivinger		7 428	7 428	0	0
Avdrag		0	0	236 200	236 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 222</b>	<b>434 591</b>	<b>658 482</b>	<b>658 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>476 185</b>	<b>490 213</b>	<b>266 321</b>	<b>266 321</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		35 820	18 399	0	0
Rentekostnader		407 367	233 074	266 321	266 321
<b>Sum finans</b>	8	<b>-371 547</b>	<b>-214 675</b>	<b>-266 321</b>	<b>-266 321</b>
<b>Resultat</b>	17	<b>104 638</b>	<b>275 539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		104 638	275 539	0	0

Resultatrapport 2023 for Øvre Persaunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



**Øvre Persaunet Borettslag**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		19 390 000	21 590 000
Brannvarslingsanlegg		3 095	10 523
Tomt		2 200 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>21 593 095</b>	<b>21 600 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		38 968	5 939
Forskuddsbetalte kostnader		38 982	35 764
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>77 950</b>	<b>41 703</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>721 730</b>	<b>850 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>799 679</b>	<b>892 503</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 392 774</b>	<b>22 493 026</b>

Balanserapport 2023 for Øvre Persaunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Øvre Persaunet Borettslag

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	12	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital		1 495 329	1 219 791
Årets resultat		104 638	275 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 599 967</b>	<b>1 495 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 649 967</b>	<b>1 545 329</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsimskudd	13	12 350 000	12 350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 242 000	8 424 769
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 592 000</b>	<b>20 774 769</b>
Avsetning vedlikehold	15	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Leverandørgjeld		0	77 566
Forskudd fra kunder		0	8 362
Påløpte renter		3 861	2 770
Påløpte kostnader	16	96 946	34 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 807</b>	<b>122 928</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 392 774</b>	<b>22 493 026</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2024,  
Styret for Øvre Persaunet Borettslag

Per Arve Møller  
Styreleder

John Ivar Helland  
Styremedlem

Eivind Karlsen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Øvre Persaunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Viderefakturering nøkkel	1 603	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	0	0	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 410	1 410
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	11 410	11 410	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 45 640 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024. Styrehonorar for 2020 til og med 2022 er ikke utbetalt tidligere.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbehandling	11 334	10 516	0	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>11 334</b>	<b>10 516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	27 860	26 840	25 700	25 700
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>27 860</b>	<b>26 840</b>	<b>25 700</b>	<b>25 700</b>

## Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	6 250	8 400	8 400
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 250</b>	<b>6 250</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er Bdo AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygning	3 068	24 093	32 000	32 000
Nøkler, sylindre mm	0	1 508	0	0
Skadedyrbehandling	0	0	8 200	8 200
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>3 068</b>	<b>25 601</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bomiljø	0	0	2 160	2 160
Bankgebyrer	1 952	2 544	0	0
Armen kostnad	0	500	2 500	2 500
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>1 952</b>	<b>3 044</b>	<b>4 660</b>	<b>4 660</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	35 820	18 399	0	0
Sum rentekostnader	407 367	233 074	266 321	266 321
Sum finans	-371 547	-214 675	-266 321	-266 321

\*Herav kundeutbytte forsikring kr 3 598.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Bygninger

Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 21 590 000

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

	<b>Brannvarsling sanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	37 140
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 140
Årets av- og nedskr. pr.31.12	7 428
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	34 045
Bokført verdi pr.31.12	3 095
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kundefordringer	38 968	5 939
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>38 968</b>	<b>5 939</b>
Forskuddsbetalte kostnader	4 892	4 485
Forskuddsbetalt forsikring	34 090	31 278
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>38 982</b>	<b>35 764</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>77 950</b>	<b>41 703</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 50 000 fordelt på 10 andeler à kr. 5 000.

## Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 12 350 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2017

9 762 000

Nedbetalt tidligere

1 337 231

Nedbetalt i år

182 769

Lånesaldo 31.12

8 242 000

Beregnet innfrielsesdato: 29.05.2047

### Sum langsiktig gjeld

8 242 000

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**7 269 213**

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1,4,7,8,9,10	kr 883 072
2,3,5,6	kr 735 893

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>IB per 01.01.</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad	51 306	0
Avsetning styrehonorar 2020, 2021, 2022 og 2023	45 640	34 230
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>96 946</b>	<b>34 230</b>

## Note 17 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>769 575</b>	<b>724 619</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	104 638	275 539
Årets avskrivninger	7 428	7 428
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-182 769	-238 010
B. Årets endring i disponible midler	-70 703	44 956
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>698 872</b>	<b>769 575</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



## 088 Årsregnskap...

Name Date  
**Møller, Per Arve** 2024-05-07

Name Date  
**Helland, John Ivar** 2024-05-02

Identification  
 bankID™ Møller, Per Arve

Identification  
 bankID™ Helland, John Ivar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Persaunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Persaunet Borettslag.

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.

### 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 mistligheter 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 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 mistligheter 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 mistligheter 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 Dokumentnøkkel: CAL2W-D080E-DJN4G-YBDZFH-UPIZE-0QUPU



# 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

2024-05-14 12:49:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAL2W-DO80E-DJN4G-VBDZH-UIPIZE-OQUPU

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>