



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2024              | 2023              |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |                 | 4 783 890         | 4 406 144         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>4 783 890</b>  | <b>4 406 144</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 1               | -57 050           | -57 050           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5<br>,6,7 | -2 936 059        | -3 145 076        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>-2 993 110</b> | <b>-3 202 126</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>1 790 780</b>  | <b>1 204 018</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>71 066</b>     | <b>65 157</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>-1 101 832</b> | <b>-927 324</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-1 030 766</b> | <b>-862 167</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 8,12            | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 760 014           | 341 851           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,13 | 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                                | 10   | 249 699            | 204 393            |
| Andre fordringer                               | 10   | 201 569            | 204 668            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>451 268</b>     | <b>409 061</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 2 083 306          | 1 911 008          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 534 574</b>   | <b>2 320 070</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 534 574</b>   | <b>2 320 069</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>112 606 065</b> | <b>112 391 560</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 12   | 6 402 273          | 5 642 259          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>6 402 273</b>   | <b>5 642 259</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>6 402 273</b>   | <b>5 642 259</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13,14       | 17 875 933         | 18 261 290         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,15       | 88 000 000         | 88 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>105 875 933</b> | <b>106 261 290</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>105 875 933</b> | <b>106 261 290</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 260 261            | 360 918            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 67 598             | 127 093            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>327 859</b>     | <b>488 011</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>106 203 792</b> | <b>106 749 301</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>112 606 065</b> | <b>112 391 560</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 13          | 105 875 933        | 106 261 290        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 097  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PERSAUNET OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 917 873 097  
PERSAUNET OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |               | 4 783 890         | 4 406 144         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>4 783 890</b>  | <b>4 406 144</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 1             | -57 050           | -57 050           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5, 6 | -2 936 059        | -3 145 076        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>-2 993 110</b> | <b>-3 202 126</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>1 790 780</b>  | <b>1 204 018</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>71 066</b>     | <b>65 157</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>-1 101 832</b> | <b>-927 324</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-1 030 766</b> | <b>-862 167</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 8, 12         | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 760 014           | 341 851           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    |





|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>105 875 933</b> | <b>106 261 290</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>105 875 933</b> | <b>106 261 290</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 260 261            | 360 918            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 67 598             | 127 093            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>327 859</b>     | <b>488 011</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>106 203 792</b> | <b>106 749 301</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>112 606 065</b> | <b>112 391 560</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 13 105 875 933     | 106 261 290        |



Organisasjonsnr: 917 873 097  
PERSAUNET OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til PERSAUNET OMSØRGSBOLIGER BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**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 og 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 borettslaget 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  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 09:12:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNFNE-SKUOS-0YEOO-ZQJES-3UO3X-4SCVI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Resultatregnskap 2024

|                                     | Note         | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader driftsdel           |              | 2 979 600         | 4 143 600         | 2 979 490         | 3 128 500         |
| Felleskostnader kapitaldel          |              | 1 499 400         | 0                 | 1 499 280         | 1 487 254         |
| Inntekter garasjer                  |              | 222 180           | 194 400           | 223 560           | 234 900           |
| Utleieinntekter                     |              | 76 710            | 68 144            | 70 863            | 74 408            |
| Andre driftsinntekter               |              | 6 000             | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |              | <b>4 783 890</b>  | <b>4 406 144</b>  | <b>4 773 193</b>  | <b>4 925 062</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 1            | -7 050            | -7 050            | -7 050            | -7 050            |
| Styreonorar                         |              | -50 000           | -50 000           | -50 000           | -50 000           |
| Forretningsførerhonorar             |              | -98 962           | -101 143          | -104 770          | -108 230          |
| Honorar administrative tjenester    |              | -26 191           | -30 939           | -13 115           | -27 475           |
| Eksterne honorar                    | 2            | -33 758           | -35 741           | -34 650           | -37 500           |
| Drifts- og serviceavtaler           | 3            | -100 991          | -136 614          | -101 640          | -117 400          |
| Vaktmestertjenester                 |              | -169 169          | -146 404          | -143 430          | -158 400          |
| Renholdstjenester                   |              | -172 398          | -178 735          | -158 550          | -162 540          |
| Løpende vedlikehold                 | 4            | -95 056           | -175 478          | -200 000          | -50 000           |
| Periodisk vedlikehold               | 5            | -65 298           | -84 375           | 0                 | -200 000          |
| Elektroniske fellesavtaler          |              | -295 403          | -290 169          | -289 200          | -332 700          |
| Forsikring                          |              | -122 053          | -108 976          | -118 784          | -140 360          |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |              | -296 062          | -242 576          | -260 610          | -328 700          |
| Eiendomsavgifter                    |              | -232 007          | -227 630          | -239 010          | -243 600          |
| Festeavgift                         | 6            | -693 485          | -693 485          | -728 159          | -693 485          |
| Energi, felles                      |              | -516 763          | -813 042          | -795 900          | -722 900          |
| Andre driftsutgifter                | 7            | -18 463           | 120 231           | -15 540           | -30 100           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |              | <b>-2 993 110</b> | <b>-3 202 126</b> | <b>-3 260 408</b> | <b>-3 410 440</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |              | <b>1 790 780</b>  | <b>1 204 018</b>  | <b>1 512 785</b>  | <b>1 514 622</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |              |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     |              | 71 066            | 65 157            | 70 000            | 55 000            |
| Finanskostnader                     |              | -1 101 832        | -927 324          | -1 118 352        | -1 077 684        |
| <b>Netto finansposter</b>           |              | <b>-1 030 766</b> | <b>-862 167</b>   | <b>-1 048 352</b> | <b>-1 022 684</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |              | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    | <b>464 433</b>    | <b>491 938</b>    |
| Ordinært resultat etter skatt       |              | 760 014           | 341 851           | 464 433           | 491 938           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>8, 12</b> | <b>760 014</b>    | <b>341 851</b>    | <b>464 433</b>    | <b>491 938</b>    |
| Disponering av totalresultat:       |              | 760 014           | 341 851           | 464 433           | 491 938           |
| Overført til annen egenkapital      |              | 760 014           | 341 851           | 0                 | 0                 |

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2024

|  | Note  | Regnskap 2024      | Regnskap 2023      |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                           |       |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |       |                    |                    |
| Bygninger og tomter                        | 9, 13 | 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                            | 10    | 8 155              | 7 023              |
| Periodiserte kostnader                     | 10    | 241 544            | 197 370            |
| Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk | 10    | 111 931            | 130 044            |
| Andre fordringer                           | 10    | 100                | 0                  |
| Mellomregning Klare Finans                 | 10    | 18 472             | 9 467              |
| Opptjente renter                           | 10    | 71 066             | 65 157             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>           |       |                    |                    |
| Bankinnskudd                               | 11    | 2 083 306          | 1 911 008          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |       | <b>2 534 574</b>   | <b>2 320 070</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |       | <b>112 606 065</b> | <b>112 391 560</b> |

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2024

|                                 | Note   | Regnskap 2024      | Regnskap 2023      |
|---------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |        |                    |                    |
| Andelskapital                   | 12     | 250 000            | 250 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |        |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 12     | 6 152 273          | 5 392 259          |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>6 402 273</b>   | <b>5 642 259</b>   |
| <b>GJELD</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                    |                    |
| Pantelån                        | 13, 14 | 17 875 933         | 18 261 290         |
| Borettsinnskudd                 | 13, 15 | 88 000 000         | 88 000 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>105 875 933</b> | <b>106 261 290</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |        | 260 261            | 360 918            |
| Forskudd kunder                 |        | 11 318             | 17 690             |
| Påløpte kostnader               |        | 54 724             | 109 403            |
| Annen kortsiktig gjeld          |        | 1 556              | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>327 859</b>     | <b>488 011</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>106 203 792</b> | <b>106 749 301</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>112 606 065</b> | <b>112 391 560</b> |
| Pantstillelser                  | 13     | 105 875 933        | 106 261 290        |

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

Simon Lund Eikrem  
Leder

Elin Johanne Stensen  
Styremedlem

Per Arne Hammer  
Styremedlem

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

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 søkt om merverdiavgiftskompensasjon for 2024 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er søkt om kompensasjon for kr. 111 931 i 2024.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2024         | 2023         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 7 050        | 7 050        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>7 050</b> | <b>7 050</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 23 887        | 23 479        |
| Fakturerte tjenester          | 9 872         | 9 038         |
| Teknisk rådgivning            | 0             | 3 225         |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>33 758</b> | <b>35 741</b> |

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen og merverdiavgiftskompensasjon.

Fakturerte tjenester gjelder bistand ifbm utarbeidelse av merverdiavgiftskompensasjon.

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis            | 21 635         | 2 775          |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester    | 70 939         | 88 808         |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 8 417          | 45 031         |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>100 991</b> | <b>136 614</b> |

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|  | 2024          | 2023           |
|--|---------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 72 991        | 59 763         |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg      | 8 754         | 38 810         |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg     | 3 181         | 33 360         |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg     | 7 354         | 43 546         |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 2 164         | 0              |
| Reparasjon og vedlikehold annet          | 613           | 0              |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>95 056</b> | <b>175 478</b> |

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2024          | 2023          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Periodisk vedlikehold            | 65 298        | 84 375        |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>65 298</b> | <b>84 375</b> |

Gjelder vedlikehold vvs-anlegg og utskifting av armaturer.

### Note 6 - 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 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2024          | 2023            |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 3 236         | 0               |
| Gaver                              | 0             | 66              |
| Kostnader vedr. styrearbeid        | 1 430         | 458             |
| Generalforsamling/årsmøte          | 4 768         | 2 732           |
| Bankgebyrer                        | 672           | 655             |
| Andre gebyrer                      | 4 656         | 2 729           |
| Tilskudd bomiljø                   | 3 200         | 2 718           |
| Hjemmeside/internett/TV-abo        | 501           | 0               |
| Dagligvarer                        | 0             | 458             |
| Kompensasjon for merverdiavgift    | 0             | -130 044        |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>18 463</b> | <b>-120 231</b> |

Kompensasjon for merverdiavgift er bokført direkte på kostnadskontoene i 2024.

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>1 832 059</b> | <b>1 900 371</b> |
| Endring i disponible midler:   |                  |                  |
| Årets resultat   | 760 014          | 341 851          |
| Avdrag lån   | -385 358         | -410 163         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>374 656</b>   | <b>-68 312</b>   |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>2 206 715</b> | <b>1 832 059</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>2 206 715</b> | <b>1 832 059</b> |

### Note 9 - 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.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2016.

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

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                  |                  |
| Bundne midler for skattetrekk        | 4                | 4                |
| Bankinnskudd                         | 2 083 302        | 1 911 004        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>2 083 306</b> | <b>1 911 008</b> |

Org.nr: 917 873 097 - 497



## Persaunet Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2024

### Note 12 - EGENKAPITAL

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>5 642 259</b> | <b>5 300 408</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        | 5 392 259        | 5 050 408        |
| Årets resultat                 | 760 014          | 341 851          |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>6 152 273</b> | <b>5 392 259</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>6 402 273</b> | <b>5 642 259</b> |

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

### Note 13 - PANTSTILLELSER

|  | 2024               |
|--|--------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>110 071 491</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>105 875 933</b> |

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

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor:               | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Lånenummer:             | <b>12134181786</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2016                |
| Rentesats:              | 6.08 %              |
| Betingelser:            | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2046          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 30 000 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 18 261 290          |
| Avdrag i perioden:      | 385 358             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>17 875 933</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 15 557 407          |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134181786 | 50           | 357 519           | 17 875 950      |

### Note 15 - INNSKUDD

|                     | 2024              | 2023              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 88 000 000        | 88 000 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>88 000 000</b> | <b>88 000 000</b> |

Org.nr: 917 873 097 - 497



Resultat og balanse med noter for Persaunet Omsorgsboliger  
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Persaunet Omsorgsboliger Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Simon Lund Eikrem (sign.)    | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Elin Johanne Stensen (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Per Arne Hammer (sign.)      | 20.02.2025 |