



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 968 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PULS OWESENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thoning Owesens gate 23
7044 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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 161 346	2 734 906
Sum inntekter		3 161 346	2 734 906
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		1 590 999	1 485 542
Sum kostnader		1 659 459	1 531 182
Driftsresultat		1 501 888	1 203 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 461	49 083
Annen finansinntekt		8 376	7 094
Sum finansinntekter		108 837	56 177
Annen rentekostnad		1 929 335	1 293 013
Sum finanskostnader		1 929 335	1 293 013
Netto finans		-1 820 498	-1 236 836
Resultat før skattekostnad		-318 610	-33 112
Årsresultat		-318 610	-33 112
Totalresultat		-318 610	-33 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 610	-33 112
Sum overføringer og disponeringer		-318 610	-33 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 051 763	55 051 763
Sum varige driftsmidler		55 051 763	55 051 763
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 051 763	55 051 763
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 041	2 225
Andre fordringer		269 440	247 728
Sum fordringer		271 481	249 953
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 812	2 629 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 812	2 629 400
Sum omløpsmidler		2 572 294	2 879 353
SUM EIENDELER		57 624 057	57 931 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 621 662	1 940 272
Sum opptjent egenkapital		1 621 662	1 940 272
Sum egenkapital		1 624 862	1 943 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		381 004	319 204
Sum avsetninger for forpliktelser		381 004	319 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 819 572	38 819 572
Øvrig langsiktig gjeld		16 180 500	16 180 500
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 072	55 000 072
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 901	340 183
Annen kortsiktig gjeld		413 217	328 185
Sum kortsiktig gjeld		618 118	668 368
Sum gjeld		55 999 195	55 987 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 624 057	57 931 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638823

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 968 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PULS OWESENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thoning Owesens gate 23
7044 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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 986 968 261
PULS OWESENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 161 346	2 734 906
Sum inntekter		3 161 346	2 734 906
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		1 590 999	1 485 542
Sum kostnader		1 659 459	1 531 182
Driftsresultat		1 501 888	1 203 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 461	49 083
Annen finansinntekt		8 376	7 094
Sum finansinntekter		108 837	56 177
Annen rentekostnad		1 929 335	1 293 013
Sum finanskostnader		1 929 335	1 293 013
Netto finans		-1 820 498	-1 236 836
Resultat før skattekostnad		-318 610	-33 112
Årsresultat		-318 610	-33 112
Totalresultat		-318 610	-33 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 610	-33 112
Sum overføringer og disponeringer		-318 610	-33 112



Organisasjonsnr: 986 968 261
PULS OWESENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

55 051 763	55 051 763
------------	------------

Sum varige driftsmidler

55 051 763	55 051 763
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

55 051 763	55 051 763
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

2 041	2 225
-------	-------

Andre fordringer

269 440	247 728
---------	---------

Sum fordringer

271 481	249 953
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2 300 812	2 629 400
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 300 812	2 629 400
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

2 572 294	2 879 353
-----------	-----------

SUM EIENDELER

57 624 057	57 931 116
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 621 662	1 940 272
Sum opptjent egenkapital	1 621 662	1 940 272
Sum egenkapital	1 624 862	1 943 472
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	381 004	319 204
Sum avsetninger for forpliktelse	381 004	319 204
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 819 572	38 819 572
Øvrig langsiktig gjeld	16 180 500	16 180 500
Sum annen langsiktig gjeld	55 000 072	55 000 072
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	204 901	340 183
Annen kortsiktig gjeld	413 217	328 185
Sum kortsiktig gjeld	618 118	668 368
Sum gjeld	55 999 195	55 987 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 624 057	57 931 116



Organisasjonsnr: 986 968 261
PULS OWESENS 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



Puls Owesens Borettslag

Årsregnskap 2023

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

Puls Owesens Borettslag Org.nr. 986968261
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Puls Owesens Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		987 216	906 312	987 250	1 035 950
Felleskostnader renter		1 497 504	1 113 612	1 497 581	2 365 409
Kabel/TV		155 136	140 928	155 136	189 312
Parkering/Garasje		21 600	21 900	25 200	25 200
Energi	5	459 977	390 531	450 000	326 000
Andre inntekter		0	127 428	0	0
Dugnad		19 200	19 200	19 200	19 200
Strøm el-bil		4 285	2 827	0	0
Felleskostnader renter brøkfordelt		16 428	12 168	16 380	25 872
Sum inntekter		3 161 346	2 734 906	3 150 747	3 986 943
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	68 460	45 640	57 050	57 050
Drifts- og serviceavtaler	2	122 294	112 695	131 300	115 900
Forretningsfører	3	98 653	97 134	103 800	95 000
Revisjon	4	8 250	8 938	9 800	8 800
Forsikring		98 159	84 666	89 400	105 700
Eiendomsavgifter		193 051	167 979	174 400	212 000
Eiendomsskatt		144 142	164 609	164 600	158 000
Strøm	5	469 413	414 642	450 000	376 000
Renhold		0	0	5 500	0
Valkhold/Alarm		0	0	4 000	0
Kabel-TV		180 193	153 656	155 136	189 312
Reparasjon/vedlikehold	6	193 138	200 484	160 500	149 000
Vedlikeholdsavsetning	15	61 800	61 800	61 800	61 800
Kontorkostnader		10 208	5 691	8 800	10 400
Andre kostnader	7	11 697	13 249	35 500	31 500
Sum kostnader		1 659 459	1 531 182	1 611 586	1 570 462
Driftsresultat		1 501 888	1 203 724	1 539 161	2 416 481
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		108 837	56 177	0	0
Rentekostnader		1 929 335	1 293 013	1 513 961	2 391 281
Sum finans	8	-1 820 498	-1 236 836	-1 513 961	-2 391 281
Resultat	17	-318 610	-33 112	25 200	25 200
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-318 610	-33 112	0	0

Resultatrapport 2023 for Puls Owesens Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Puls Owesens Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		49 122 000	54 580 000
Infrastruktur elbil-lading		121 763	121 763
Parkering		350 000	350 000
Tomt		5 458 000	0
Sum anleggsmidler	9	55 051 763	55 051 763
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 041	2 225
Opptjente ikke fakt inntekt		611	0
Forskuddsbetalte kostnader		268 830	247 728
Sum fordringer	10	271 481	249 953
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	2 300 812	2 629 400
Sum omløpsmidler		2 572 294	2 879 353
Sum eiendeler		57 624 057	57 931 116

Balanserapport 2023 for Puls Owesens Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Puls Owesens Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		1 940 272	1 973 384
Årets resultat		-318 610	-33 112
Sum opptjent egenkapital		1 621 662	1 940 272
Sum egenkapital		1 624 862	1 943 472
Gjeld			
Borettsinnskudd	13	16 180 500	16 180 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	38 819 572	38 819 572
Sum langsiktig gjeld		55 000 072	55 000 072
Avsetning vedlikehold	15	381 004	319 204
Sum avsetninger		381 004	319 204
Leverandørgjeld		204 901	340 183
Forskudd fra kunder		29 856	19 477
Påløpte renter		273 311	203 085
Påløpte kostnader	16	57 050	68 123
Arnen kortsiktig gjeld		53 000	37 500
Sum kortsiktig gjeld		618 118	668 368
Sum egenkapital og gjeld		57 624 057	57 931 116

Trondheim __/__/2024,
Styret for Puls Owesens Borettslag

Rune Brørs Petterson
Styreleder

Anna Materstvedt
Styremedlem

Arnfinn Killingtveit
Styremedlem

Kine Sørli
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Puls Owesens 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.

Note1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	50 000	40 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640	7 050	7 050
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	11 410	0	0	0
Sum lønnskostnader	68 460	45 640	57 050	57 050

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styreonorar til fordeling for 2023 er kr. 57 050 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



Note2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	64 230	38 126	38 900	65 700
Vaktmester div. arbeid og materiell	1 825	749	0	0
Vintervedlikehold	29 979	38 493	40 000	19 000
Sommervedlikehold	0	20 337	21 200	0
Andel fellesareal vedlikehold	26 260	14 991	31 200	31 200
Sum drifts- og serviceavtaler	122 294	112 695	131 300	115 900

Note3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	93 815	90 380	93 800	90 000
Forvaltning utover avtale	4 838	6 754	10 000	5 000
Sum forvaltningshonorar	98 653	97 134	103 800	95 000

Note4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 250	8 938	9 800	8 800
Sum revisjonshonorar	8 250	8 938	9 800	8 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note5 Målingsbaserte kostnader

	Regnskap 2023
Energikostnad fjernvarme	445 046
-Innbetalt akonto	512 977
-Ista avregninger	15 000
Differanse	-52 931
Avsatt for avregning i regnskapet	53 000

Noten er endret fra året før. Nå vises både inntekt og kostnad. Fjorårets tall er ikke sammenlignbare.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	4 522	1 718	4 000	4 000
Vedlikehold bygning*	113 956	123 457	125 000	96 000
Beplantning/gartner	549	0	0	0
Bortkjøring søppel	23 296	11 961	8 000	12 000
Parkeringskjeller/garasje	29 179	2 720	3 000	30 000
Nøkler, sylindre mm	0	1 694	0	0
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	17 250	0	5 000	2 000
Skadedyrbehandling	0	44 269	0	0
Drift/vedlikehold lekeplasser	3 188	3 188	3 500	3 500
Service nødlys, brannalarm	1 198	11 477	12 000	1 500
Sum vedlikehold	193 138	200 484	160 500	149 000

*Arbeid ifb. oppsett målere, utbedring etter service m.m.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Borniljø	6 432	4 686	0	0
Årsmøte	1 377	5 271	5 500	1 500
Bankgebyrer	2 534	3 292	2 800	2 800
Ånnen kostnad*	1 355	0	8 000	8 000
Dugnadspenger	0	0	19 200	19 200
Sum andre kostnader	11 697	13 249	35 500	31 500

*Refusjon av parkeringsbøter

Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	108 837	56 177	0	0
Sum rentekostnader	1 929 335	1 293 013	1 513 961	2 391 281
Sum finans	-1 820 498	-1 236 836	-1 513 961	-2 391 281

*Hvorav kr 8 376 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår: 2005
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 55 051 763

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

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	2 041	2 225
Sum kundefordringer	2 041	2 225
Strøm desember tilgode	611	0
Opptjent, ikke fakt. felleskost	611	0
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett 2024	188 730	174 240
Forskuddsbetalt forsikring	80 100	73 488
Sum andre fordringer	268 830	247 728
Sum fordringer	271 481	249 953

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 skattetrekkkonto i bank.

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

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 200 fordelt på 32 andeler à kr. 100.

Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 16 180 500.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Langsiktig gjeld

Danske Bank

Renter 31.12.23: 5,55%, løpetid 30 år

Renteavtale: 3 mnd Nibor pluss margin

Opprinnelig 2009

38 819 500

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

38 819 572

Beregnet innfrielsesdato: 01.11.2038

Sum langsiktig gjeld

38 819 572

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 serielån med 30 år avdragsfrihet. Lånet forfaller i sin helhet i 2038.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1,2	kr 940 925
3	kr 878 588
4,5,6	kr 1 304 415
7	kr 973 533
8	kr 884 865
9	kr 1 414 914
10	kr 1 375 253
11	kr 959 740
12	kr 898 554
13,14,15	kr 1 324 765
16	kr 980 828
17,18	kr 1 314 927
19	kr 1 375 896
20	kr 1 324 374
21	kr 1 384 964
22	kr 1 415 187
23	kr 979 707
24	kr 908 538
25,26,27	kr 1 354 716
28	kr 1 000 795
29,30	kr 1 415 145
31	kr 1 415 830
32	kr 1 354 325

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	319 204	387 618
Årets avsetning	61 800	61 800
Bruk av avsetning	0	- 130 214
Sum avsetning	381 004	319 204

Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad	0	22 483
Avsetning styrehonorar	57 050	45 640
Sum påløpte kostnader	57 050	68 123

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 210 985	2 312 511
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-318 610	-33 112
Vedlikeholdsavsetning	61 800	-68 414
B. Årets endring i disponible midler	-256 810	-101 525
C. Disponible midler 31.12	1 954 175	2 210 985

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



Årsregnskap 202...


Name Date
Sørli, Kine 2024-04-05

Identification

 bankID™ Sørli, Kine

Name Date
Materstvedt, Anna Birgitte 2024-04-12
Strandhagen

Identification

 bankID™ Materstvedt, Anna Birgitte
Strandhagen


Name Date
Killingtveit, Arnfinn 2024-04-15

Identification

 bankID™ Killingtveit, Arnfinn

Name Date
Petterson, Rune Brørs 2024-04-10

Identification

 bankID™ Petterson, Rune Brørs



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Puls Owesens

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Puls Owesens.

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 misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DP7KH-5EC6Z-P5BDJ-5NIUT-AFOVH-HZLQS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 07:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DP7KH-5EC6Z-PS6DJ-5NIUT-4FOVH-HZLQS

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 tredje part. 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>