



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 657 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simen Nysæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 197 560	6 406 107
Sum inntekter		6 197 560	6 406 107
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-257 856	-245 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-88 203	-71 823
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-9 166 039	-4 092 391
Sum kostnader		-9 512 097	-4 409 654
Driftsresultat		-3 314 537	1 996 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		200 080	126 540
Sum finanskostnader		-1 120 129	-645 549
Netto finans		-920 049	-519 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 234 586	1 477 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 234 586	1 477 444
Årsresultat	10,14	-4 234 586	1 477 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 234 586	1 477 444
Sum overføringer og disponeringer		-4 234 586	1 477 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	21 375 901	21 308 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	51 037	3 269
Sum varige driftsmidler		21 426 938	21 312 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,13	1 048 906	1 023 604
Sum finansielle anleggsmidler		1 048 906	1 023 604
Sum anleggsmidler		22 475 844	22 335 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	592 887	519 233
Andre fordringer	12	253 774	174 669
Sum fordringer		846 661	693 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 897 215	6 997 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 743 876	7 691 236
Sum omløpsmidler		2 743 876	7 691 236
SUM EIENDELER		25 219 720	30 026 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 270 613	6 505 200
Sum opptjent egenkapital		2 270 613	6 505 200
Sum egenkapital		2 270 613	6 505 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	21 551 764	22 014 775
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	295 274	295 274
Sum annen langsiktig gjeld		21 847 038	22 310 049
Sum langsiktig gjeld		21 847 038	22 310 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 040 434	1 152 220
Annen kortsiktig gjeld		61 634	59 375
Sum kortsiktig gjeld		1 102 068	1 211 594
Sum gjeld		22 949 106	23 521 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 219 720	30 026 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	21 835 044	22 298 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562012

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 657 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simen Nysæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 948 657 104
PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 197 560	6 406 107
Sum inntekter		6 197 560	6 406 107
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-257 856	-245 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-88 203	-71 823
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-9 166 039	-4 092 391
Sum kostnader		-9 512 097	-4 409 654
Driftsresultat		-3 314 537	1 996 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		200 080	126 540
Sum finanskostnader		-1 120 129	-645 549
Netto finans		-920 049	-519 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 234 586	1 477 444
Årsresultat	10,14	-4 234 586	1 477 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 234 586	1 477 444
Sum overføringer og disponeringer		-4 234 586	1 477 444



Organisasjonsnr: 948 657 104
PERSAUNE HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	21 375 901	21 308 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	51 037	3 269
Sum varige driftsmidler		21 426 938	21 312 003

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,13	1 048 906	1 023 604
Sum finansielle anleggsmidler		1 048 906	1 023 604

Sum anleggsmidler		22 475 844	22 335 607
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	592 887	519 233
Andre fordringer	12	253 774	174 669
Sum fordringer		846 661	693 902

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 897 215	6 997 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 743 876	7 691 236

Sum omløpsmidler		2 743 876	7 691 236
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 219 720	30 026 843
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	2 270 613	6 505 200
Sum opptjent egenkapital		2 270 613	6 505 200



Sum egenkapital		2 270 613	6 505 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	21 551 764	22 014 775
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	295 274	295 274
Sum annen langsiktig gjeld		21 847 038	22 310 049
Sum langsiktig gjeld		21 847 038	22 310 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 040 434	1 152 220
Annen kortsiktig gjeld		61 634	59 375
Sum kortsiktig gjeld		1 102 068	1 211 594
Sum gjeld		22 949 106	23 521 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 219 720	30 026 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	21 835 044	22 298 055



Organisasjonsnr: 948 657 104
PERSAUNE HAGEBY 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



Persaune Hageby Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		5 366 016	5 366 016	5 365 783	4 469 622
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 744 056
Inntekter garasjer		131 078	131 078	129 348	131 426
Utleieinntekter		112 740	111 318	112 740	112 740
Tillegg elektroniske fellesavtaler		515 320	494 208	530 900	555 360
Andre driftsinntekter	1	72 406	303 487	58 000	58 000
Sum driftsinntekter		6 197 560	6 406 107	6 196 771	7 071 204
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-57 941	-45 441	-44 328	-57 951
Styreonorar	3	-199 915	-200 000	-208 000	-199 915
Avskrivninger		-88 203	-71 823	-70 734	-11 778
Forretningsførerhonorar		-163 738	-163 761	-169 660	-168 410
Honorar administrative tjenester		-57 171	0	-53 500	-56 650
Eksterne honorar	4	-33 811	-48 894	-21 100	-39 720
Kontingent boligbyggelag		-39 900	-39 900	-39 900	-43 225
Kontingent/felleskostnader	5	-2 076	-346	0	-2 076
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-501 425	0	0
Vaktmestertjenester		-283 424	0	-418 000	-507 750
Løpende vedlikehold	7	-312 200	-604 281	-300 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	8	-5 609 742	-560 359	-225 000	-1 754 300
Elektroniske fellesavtaler		-548 525	-495 881	-530 900	-555 360
Forsikring		-379 053	-351 109	-386 200	-457 120
Kommunale tjenester og renovasjon		-783 874	-672 077	-675 000	-775 792
Eiendomsavgifter		-597 818	-519 891	-540 000	-627 709
Energi, felles		-114 340	-108 453	-151 000	-115 000
Andre driftsutgifter	9	-240 367	-26 014	-13 100	-30 500
Sum driftskostnader		-9 512 097	-4 409 654	-3 846 422	-5 603 256
DRIFTSRESULTAT		-3 314 537	1 996 453	2 350 349	1 467 948
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		200 080	126 540	120 000	145 000
Finanskostnader		-1 120 129	-645 549	-1 044 000	-1 397 143
Netto finansposter		-920 049	-519 009	-924 000	-1 252 143
Resultat før skattekostnad		-4 234 586	1 477 444	1 426 349	215 805
Ordinært resultat etter skatt		-4 234 586	1 477 444	1 426 349	215 805
ÅRSRESULTAT	10, 14	-4 234 586	1 477 444	1 426 349	215 805
Disponering av totalresultat:		-4 234 586	1 477 444	1 426 349	215 805
Overført til annen egenkapital		0	1 477 444	0	0
Overført fra annen egenkapital		-4 234 586	0	0	0

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	21 375 901	21 241 269
Garasjer	11, 15	0	67 465
Andre anleggsmidler	11	51 037	3 269
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	1 048 906	1 023 604
Sum anleggsmidler		22 475 844	22 335 607
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	13 517
Periodiserte kostnader	12	592 887	505 716
Andre fordringer	12	0	4 103
Mellomregning Klare Finans	12	53 694	44 026
Opptjente renter	12	200 080	126 540
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 897 215	6 997 334
Sum omløpsmidler		2 743 876	7 691 236
SUM EIENDELER		25 219 720	30 026 843

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	10 400	10 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 260 213	6 494 800
Sum egenkapital		2 270 613	6 505 200
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	21 551 764	22 014 775
Borettsinnskudd	15, 17	283 280	283 280
Annen langsiktig gjeld	15	11 994	11 994
Sum langsiktig gjeld		21 847 038	22 310 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 040 434	1 152 220
Forskudd kunder		49 217	47 901
Påløpte kostnader		12 417	11 474
Sum kortsiktig gjeld		1 102 068	1 211 594
Sum gjeld		22 949 106	23 521 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 219 720	30 026 843
Pantstillelser	15	21 835 044	22 298 055

Sted: _____, dato: _____

Lars Erik Vågen
Leder

Silje Mala Sætherø
Styremedlem

Merete Bjørgan Schrøder
Styremedlem

Jan Ståle Berg
Styremedlem

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskap: Alle tall i avdelingsregnskap for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeregnskapet viser et årsresultat på kr 9 758 for gamle garasjer og kr 225 for nye garasjer.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	24 406	9 387
Inntekt parkering	48 000	48 000
Tilskudd	0	8 000
Kompensasjon/erstatning	0	234 500
Utleie av parkering/garasjer	0	3 600
Sum andre inntekter	72 406	303 487

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	31 865	30 315
Reisekostnader	0	126
Andre lønnskostnader	26 076	15 000
Sum personalkostnader	57 941	45 441

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	199 915	200 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	0	2 488
Juridisk rådgivning	0	5 344
Teknisk rådgivning	16 363	27 313
Sum eksterne honorarer	33 811	48 894

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	2 076	346
Sum felleskostnad velforening/sameie	2 076	346

Gjelder garasjeleie 173,- x 12 mnd

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 187
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	10 893
Avtale om HMS-tjenester	0	22 969
Andre administrasjonsavtaler	0	5 594
Avtale om vintervedlikehold	0	245 656
Avtale om sommervedlikehold	0	204 125
Sum drifts- og serviceavtaler	0	501 425

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	133 798	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	25 054	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	21 845	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	129 334	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 169	0
Sum vedlikehold	312 200	604 281

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	3 446 336	0
Prosjektvedlikehold	2 163 406	560 359
Sum periodisk vedlikehold	5 609 742	560 359

Periodisk vedlikehold skyldes hovedsakelig arbeid utført av Kobe Service AS
Prosjektvedlikehold gjelder i hovedsak utskifting av dører/porttelefon.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 055	4 074
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 464
Generalforsamling/årsmøte	7 550	2 000
Bankgebyrer	745	761
Andre gebyrer	8 493	7 571
Hjemmeside/internett/TV-abo	10 046	4 055
Andre kostnader	200 478	6 088
Sum andre driftsutgifter	240 367	26 014

Andre kostnader skyldes erstatning Hammer Planteskole.



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	6 479 642	5 592 153
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-4 234 586	1 477 444
Tilbakeført avskrivning	88 203	71 823
Tilgang av anleggsmidler	-203 138	0
Avdrag lån	-463 011	-621 997
Overført øremerkede midler	-25 302	-39 781
Årets endring i disponible midler	-4 837 834	887 489
Disponible midler i periodens slutt	1 641 807	6 479 642
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	467 073	448 965
Øremerkede midler garasjer 01.01.	556 531	534 858
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	6 577	18 108
Årets overføring til garasjer	18 725	21 673
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 048 906	1 023 604
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 690 714	7 503 246

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 053	4 009 947	246 794	0	1 349 281	17 073 269
Årets tilgang :	0	0	58 889	144 249	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 053	4 009 947	305 683	144 249	1 349 281	17 073 269
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	254 646	9 617	1 349 281	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 053	4 009 947	51 037	134 632	0	17 073 269
Årets avskrivninger :	0	0	11 121	9 617	67 465	0
Antatt levetid i år :			5	10	20	

Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 624
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 624
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 624
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i 1949.

Rehabiliteringer er gjennomført t.o.m. 2005.

Garasje er anskaffet i 1961 og i 2004.

Årets tilgang gjelder infrastruktur elbil og grillhytte

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	473 650	467 073
Øremerkede bankinnsk. garasjer	575 256	556 531
Sum øremerkede bankinnskudd	1 048 906	1 023 604
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	26	26
Bankinnskudd	1 897 189	6 997 308
Sum bankinnskudd	1 897 215	6 997 334

Øremerkede bankinnskudd vedlikehold gjelder nye garasjer.

Øremerkede bankinnsk. garasjer gjelder gamle garasjer.

Org.nr: 948 657 104 - 4



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 505 200	5 027 756
Andelskapital 01.01	10 400	10 400
Andelskapital 31.12	10 400	10 400
Annen egenkapital 01.01	6 494 800	5 017 356
Årets resultat	-4 234 586	1 477 444
Annen egenkapital 31.12	2 260 213	6 494 800
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 270 613	6 505 200

Andelskapitalen er kr 10 400,- fordelt på 104 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	21 375 901
Restgjeld 31.12	21 835 044

Pålydende pantstillelser var kr 30 283 280,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Persaune Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån i Danske Bank, samt opplåning til vindusutskifting
Lånenummer:	90517281491
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	24 150 000
Lånesaldo 01.01:	22 014 775
Avdrag i perioden:	463 011
Lånesaldo 31.12:	21 551 764
Saldo 5 år frem i tid:	19 510 135

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517281491	40	226 310	9 052 400
	64	195 303	12 499 392

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	283 280	283 280
Sum innskudd	283 280	283 280



Resultat og balanse med noter for Persaune Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Persaune Hageby Borettslag

Styreleder	Lars Erik Vågen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Silje Mala Sætherø (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Merete Bjørgan Schrøder (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Jan Ståle Berg (sign.)	06.05.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Persaune Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Persaune Hageby 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 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: GNEOO-KEEJX-N1UVP-SEKSU-Z3BB6-ACU3T



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

2024-05-07 08:20:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GNEOO-KEEJX-NTUVP-SEKSU-Z3BB6-ACU3T

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>