



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 849 727  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: kommandovegen 1A, 1B, 3  
7045 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		924 876	864 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 876</b>	<b>864 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 699	12 551
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	4 333
Annen driftskostnad		383 839	391 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 966</b>	<b>408 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 910</b>	<b>456 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 737	9 038
Annen finansinntekt		3 790	3 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 527</b>	<b>12 583</b>
Annen rentekostnad		187 127	231 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 127</b>	<b>231 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 600</b>	<b>-218 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 311	237 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 615 379	21 622 807
Sum varige driftsmidler		21 615 379	21 622 807
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 615 379	21 622 807
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 459	5 863
Andre fordringer		29 195	27 766
Sum fordringer		35 654	33 629
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 061	593 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 061	593 923
Sum omløpsmidler		710 716	627 552
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 326 095</b>	<b>22 250 359</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		865 957	521 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>865 957</b>	<b>521 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>915 957</b>	<b>571 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 931 442	9 185 634
Øvrig langsiktig gjeld		12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 281 442</b>	<b>21 535 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 428	68 183
Annen kortsiktig gjeld		32 268	24 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 696</b>	<b>93 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 410 138</b>	<b>21 678 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 326 095</b>	<b>22 250 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 849 727  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: kommandovegen 1A, 1B, 3  
7045 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		924 876	864 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 876</b>	<b>864 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 699	12 551
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 428	4 333
Annen driftskostnad		383 839	391 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 966</b>	<b>408 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 910</b>	<b>456 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 737	9 038
Annen finansinntekt		3 790	3 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 527</b>	<b>12 583</b>
Annen rentekostnad		187 127	231 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 127</b>	<b>231 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 600</b>	<b>-218 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 311	237 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 311</b>	<b>237 579</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 615 379	21 622 807
Sum varige driftsmidler		21 615 379	21 622 807

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		21 615 379	21 622 807
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 459	5 863
Andre fordringer		29 195	27 766
Sum fordringer		35 654	33 629

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 061	593 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 061	593 923

Sum omløpsmidler		710 716	627 552
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 326 095</b>	<b>22 250 359</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	865 957	521 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>865 957</b>	<b>521 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>915 957</b>	<b>571 646</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 931 442	9 185 634
Øvrig langsiktig gjeld	12 350 000	12 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 281 442</b>	<b>21 535 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	46 428	68 183
Annen kortsiktig gjeld	32 268	24 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 696</b>	<b>93 079</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 410 138</b>	<b>21 678 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 326 095</b>	<b>22 250 359</b>



Organisasjonsnr: 989 849 727  
ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	11000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2609.00	1551.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-11410.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9699.00	12551.00

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557441620193



Signert PAM, JIH, EK



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAG ØVRE PERSAUNET

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAG ØVRE PERSAUNET.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M4EGZ-G1OHO-JFX1.2-FW14Z-UKVLY-NECDA



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-17 07:18:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: M4EGZ-G1OHO-JFX1.2-FW14Z-UKVLY-NECDA

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/validate>

**ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG****BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		21 590 000	21 590 000
Brannalamannlegg		25 379	32 807
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>21 615 379</b>	<b>21 622 807</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		6 459	5 863
Forskuddsbetalte kostnader		29 195	27 766
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>35 654</b>	<b>33 629</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>675 061</b>	<b>593 923</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>710 716</b>	<b>627 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 326 095</b>	<b>22 250 359</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital		521 646	284 067
Årets resultat		344 311	237 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>865 957</b>	<b>521 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>915 957</b>	<b>571 646</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	12 350 000	12 350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 931 442	9 185 634
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 281 442</b>	<b>21 535 634</b>
Avsetning vedlikehold		50 000	50 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>7</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Leverandørgjeld		46 428	68 183
Forskudd fra kunder		16 774	0
Påløpte renter		1 245	2 076
Påløpte kostnader	8	14 249	22 820
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 696</b>	<b>93 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 326 095</b>	<b>22 250 359</b>


Trondheim / 2021,  
Styret for ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

Per Arve Møller  
Styreleder

John Ivar Helland  
Styremedlem

Eivind Karlsen  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441620193  Signert PAM, JIH, EK

**ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP ÅR 2020**

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		275 724	264 660	275 710	275 710
Felleskostnader rentedel		266 352	217 776	266 321	266 321
Felleskostnader avdrag		236 184	237 024	236 200	236 200
Kabel TV		50 652	50 652	50 652	50 652
Velforeningskontingent		23 760	22 440	23 760	23 760
Energi		70 044	70 044	70 000	70 000
Dugnad		2 160	2 160	2 160	2 160
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>924 876</b>	<b>864 756</b>	<b>924 803</b>	<b>924 803</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	9	9 699	12 551	11 410	11 410
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	10	26 370	25 067	25 700	25 700
Revisjon	11	8 400	8 200	8 400	8 400
Velforeningskontingent		23 760	23 760	23 760	23 760
Forsikring		31 832	30 608	31 500	31 500
Eiendomsavgifter		95 320	89 928	87 100	87 100
Strøm		33 188	52 396	59 000	59 000
Fjernvarme		38 822	69 685	70 000	70 000
Renhold		3 832	3 738	4 000	4 000
Kabel-TV		50 652	50 652	50 652	50 652
Reperasjon/vedlikehold	12	66 991	35 478	40 200	40 200
Kontorkostnader		1 565	1 288	5 900	5 900
Andre kostnader	13	2 508	747	4 660	4 660
Avskrivinger		7 428	4 333	0	0
Avdrag	15	0	0	236 200	236 200
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>400 966</b>	<b>408 430</b>	<b>658 482</b>	<b>658 482</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>523 910</b>	<b>456 326</b>	<b>266 321</b>	<b>266 321</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		7 527	12 583	0	0
Rentekostnader		187 127	231 330	266 321	266 321
<b>SUMFINANS</b>	<b>14</b>	<b>-179 600</b>	<b>-218 747</b>	<b>-266 321</b>	<b>-266 321</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>15</b>	<b>344 311</b>	<b>237 579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		344 311	237 579	0	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

### 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 avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

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 fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		Bygninger	Brannvarslings- anlegg	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	21 590 000	37 140	21 627 140
+ Tilgang	Kr	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>21 590 000</b>	<b>37 140</b>	<b>21 627 140</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	4 333	4 333
Årets avskrivninger	Kr	0	7 428	7 428
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>0</b>	<b>11 761</b>	<b>11 761</b>
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	21 590 000	32 807	21 622 807
Netto endringer ovenfor	Kr	0	-7 428	-7 428
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>21 590 000</b>	<b>25 379</b>	<b>21 615 379</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Brannvarslingsanlegget er anskaffet i 2019 og avskrives over 5 år.

### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	21 590 000

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





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTE 2 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	6 459	5 863
Forskuddsbetalt skadedyravtale t.o.m. mai	Kr	3 950	3 709
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr	25 245	24 057
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>35 654</b>	<b>33 629</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr BrI §5-20.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 50 000,- fordelt på 10 andeler à kr 5 000,-

#### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 12 350 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

#### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2017
Løpetid		30 år
Opprinnelig lånebeløp		9 240 000
Refinansiert i 2016	Opprinnelig lån i Nordea utvidet	525 000
Refinansiert i 2017	Lån i Nordea innfridd, nytt låneopptak i DNB	9 762 000
Rentesats per 31.12		1,70 %
Avdrag i år		254 192
Sum bokført gjeld 31.12		8 931 442

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpende avdrag.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 7 533 425

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1,4,7,8,9,10	kr 956 940
2,3,5,6	kr 797 450

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	50 000	50 000
Årets avsetning	Kr	-	-
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2020	2019
Avsatt styrehonorar 2017	Kr	0	11 410
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	11 410	11 410
Påløpt utlegg Bonitas	Kr	2 839	0
Sum påløpte kostnader	Kr	14 249	22 820

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	11 410	11 410
Utbetalt for 2017 og 2019	Kr	21 109	0
Tilbakeført avsatt styrehonorar for 2017 og 2019	Kr	-22 820	0
Sum lønnskostnader	Kr	9 699	11 410

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 10 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet. Det er utbetalt mindre i styrehonorar for 2017 og 2019 enn avsatt i regnskapet.

NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	25 620	24 800
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	750	267
Sum forvaltningshonorar	Kr	26 370	25 067

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	8 400	8 200
Sum revisjonshonorar	Kr	8 400	8 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	0	803
Vedlikehold bygninger	Kr	14 076	0
Ventilasjonsanlegg	Kr	43 675	25 999
Skadedyrbehandling	Kr	9 240	8 675
Sum vedlikehold	Kr	66 991	35 478

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bankgebyr	Kr	2 508	747
Sum andre kostnader	Kr	2 508	747

NOTE 14 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	0	56
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	3 737	8 982
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 790	3 545
Renter lån	Kr	-187 127	-231 330
Sum finans	Kr	-179 600	-218 747





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### ØVRE PERSAUNET BORETTSLAG

NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>534 473</b>	<b>559 979</b>
Årets resultat	Kr	344 311	237 579
Årets avdrag	Kr	-254 192	-230 278
Årets tilgang - brannvarslingsanlegg	Kr	0	-37 140
Årets avskrivning	Kr	7 428	4 333
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>97 547</b>	<b>-25 506</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>632 020</b>	<b>534 473</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441620193

### Dokument

#### 088 Årsregnskap 2020 - Øvre Persaunet

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-02-05 14:39:35 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-06-08 10:20:00 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

### Signerende parter

#### Per Arve Møller (PAM)

Øvre Persaunet Borettslag

peramoeller@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Per Arve Møller"

Signert 2021-06-08 10:20:00 CEST (+0200)

#### John Ivar Helland (JIH)

Øvre Persaunet Borettslag

jh237@kirken.no



Navnet norsk BankID oppga var "John Ivar Helland"

Signert 2021-02-08 17:48:25 CET (+0100)

#### Eivind Karlsen (EK)

Øvre Persaunet Borettslag

eivind\_gmlmosseveg@hotmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Eivind Karlsen"

Signert 2021-02-13 21:28:12 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

