



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 582 288
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 654 860	1 343 369
Sum inntekter		1 654 860	1 343 369
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 293 781	1 273 863
Sum kostnader		1 378 962	1 359 044
Driftsresultat		275 898	-15 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	
Sum finansinntekter		574	0
Annen finanskostnad		5 926	9 868
Sum finanskostnader		5 926	9 868
Netto finans		-5 352	-9 868
Ordinært resultat før skattekostnad		270 546	-25 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 546	-25 544
Årsresultat		270 546	-25 544
Totalresultat		270 546	-25 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 546	-25 544
Sum overføringer og disponeringer		270 546	-25 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 096	80 817
Sum varige driftsmidler		64 096	80 817
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 096	80 817
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			16 166
Sum fordringer		0	16 166
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 992	170 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 992	170 423
Sum omløpsmidler		428 992	186 589
SUM EIENDELER		493 088	267 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 053	31 507
Sum opptjent egenkapital		302 053	31 507
Sum egenkapital		302 053	31 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 292	173 026
Sum annen langsiktig gjeld		44 292	173 026
Sum langsiktig gjeld		44 292	173 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15	38
Leverandørgjeld		133 913	62 765
Annen kortsiktig gjeld		12 815	70
Sum kortsiktig gjeld		146 743	62 873
Sum gjeld		191 035	235 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		493 088	267 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358882

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 582 288
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET PETLUNDUNET
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 654 860	1 343 369
Sum inntekter		1 654 860	1 343 369
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 293 781	1 273 863
Sum kostnader		1 378 962	1 359 044
Driftsresultat		275 898	-15 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	
Sum finansinntekter		574	0
Annen finanskostnad		5 926	9 868
Sum finanskostnader		5 926	9 868
Netto finans		-5 352	-9 868
Ordinært resultat før skattekostnad		270 546	-25 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 546	-25 544
Årsresultat		270 546	-25 544
Totalresultat		270 546	-25 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 546	-25 544
Sum overføringer og disponeringer		270 546	-25 544



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 096	80 817
Sum varige driftsmidler		64 096	80 817

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		64 096	80 817
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			16 166
Sum fordringer		0	16 166

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 992	170 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 992	170 423

Sum omløpsmidler		428 992	186 589
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		493 088	267 406
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	302 053	31 507
Sum opptjent egenkapital	302 053	31 507
Sum egenkapital	302 053	31 507
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 292	173 026
Sum annen langsiktig gjeld	44 292	173 026
Sum langsiktig gjeld	44 292	173 026
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	38
Leverandørgjeld	133 913	62 765
Annen kortsiktig gjeld	12 815	70
Sum kortsiktig gjeld	146 743	62 873
Sum gjeld	191 035	235 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	493 088	267 406



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

4214 Boligsameiet Petlundtunet

Torsdag 16. mars 2023 – Ottestad IL Klubbhus, Lillesalen



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Boligsameiet Petlundtunet

Velkommen til årsmøte, torsdag 16. mars 2023 kl. 19:00 i Ottestad IL klubbhus, Lillesalen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Petlundtunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Petlundtunet
avholdes torsdag 16. mars 2023 kl. 19:00 i Ottestad IL klubbhus, Lillesalen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtekter § 6.3 – ny paragraf
- B) Endring av vedtekter § 6.1 – tillegg punkt J)

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg på side 14.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Ottestad, 19.2.2023
Styret i Boligsameiet Petlundtunet

Fredrik Olastuen

Liv Haugli

Daniel Rosenberg Mulcaire

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Boligsameiet Petlundtunet

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Fredrik Olastuen	Petlundtunet 8
Styremedlem	Liv Haugli	Petlundtunet 47
Styremedlem	Daniel Rosenberg Mulcaire	Petlundtunet 46
Varamedlem	Torhill Sylju	Petlundtunet 35
Varamedlem	Kristina Tronslien	Petlundtunet 42

Valgkomiteen

Liv Haugli	Petlundtunet 47
Daniel Rosenberg Mulcaire	Petlundtunet 46
Fredrik Olastuen	Petlundtunet 8

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post petlundtunet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Petlundtunet

Sameiet består av 58 seksjoner.

Boligsameiet Petlundtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914582288, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 36

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Petlundtunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2022 avholdt 5 regelmessige styremøter samt årsmøte og konstituerende styremøte. Det har ikke vært noen større styresaker å ta tak i året som har gått, utover utbedring av uteområder med ny bark rundt omkring, reparasjon av noen skadede carporter og to forsikringsskader som også har krevd innsats fra styret. Dette dreier seg om en større vannlekkasje i to seksjoner, samt skader på en leilighet på grunn av en elektrisk feil.

Det er ikke inngått noen nye avtaler i 2022, men styret ser på fornying av eksisterende/etablering av nye avtaler på starten av 2023 på flere av områdene vi i dag har eksisterende avtaler.

I året som kommer er det planlagt noen mindre vedlikeholdsoppgaver, noen boddører er allerede avtalt utskiftet, i tillegg er det noe treverk som skal skiftes ut på grunn av tåke.

Styret håper også å komme i gang med etablering av den nye uteplassen som ble vedtatt på årsmøtet i 2022. Her ser vi på forskjellige alternativer med tanke på plassering og utforming for at det ikke skal være til sjenanse for de nærmeste beboerne.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetalinger for strøm har blitt høyere enn antatt.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til vedlikehold og tv/bredbånd ble lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 282 249,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med boligsameiets ordinære vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter. I tillegg er det lagt inn kr 500,- ekstra pr leilighet for prisøkning på vannavgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Petlundtunet. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

Lån

Boligsameiet Petlundtunet har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i april 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 9,6% reduksjon av felleskostnader som er like pr leilighet og 5,1% reduksjon av innbetaling for tv og bredbånd fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Boligsameiet Petlundtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Petlundtunet som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 23. februar, 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET ORG.NR. 914 582 288, KUNDENR. 4214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 632 620	1 327 848	1 591 000	1 491 000
Andre inntekter	3	22 240	15 521	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 654 860	1 343 369	1 621 000	1 521 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-16 721	-16 721	-17 000	-17 000
Revisjonshonorar	6	-6 500	-6 100	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-127 390	-123 680	-130 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-2 050	-7 288	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-274 114	-231 586	-307 500	-170 000
Forsikringer		-143 505	-135 486	-143 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-271 788	-265 439	-279 000	-322 000
Energi/fyring		-77 441	-79 877	-65 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 704	-277 704	-292 000	-297 000
Andre driftskostnader	10	-113 289	-146 704	-139 000	-132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 378 962	-1 359 044	-1 450 500	-1 386 500
DRIFTSRESULTAT		275 898	-15 675	170 500	134 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	574	0	0	0
Finanskostnader	12	-5 926	-9 868	-5 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 352	-9 868	-5 000	-1 000
ÅRSRESULTAT		270 546	-25 544	165 500	133 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-25 544		
Til opptjent egenkapital		270 546	0		

BESKYTTET



BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET ORG.NR. 914 582 288, KUNDENR. 4214

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	64 096	80 817
SUM ANLEGGSMIDLER		64 096	80 817
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	645
Andre kortsiktige fordringer		0	15 521
Driftskonto OBOS-banken		428 992	170 423
SUM OMLØPSMIDLER		428 992	186 589
SUM EIENDELER		493 088	267 406
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		302 053	31 507
SUM EGENKAPITAL		302 053	31 507
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	44 292	173 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 292	173 026
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		133 913	62 765
Påløpte renter		15	38
Annen kortsiktig gjeld	15	12 815	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 743	62 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		493 088	267 406
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 19.2.2023
Styret i Boligsameiet Petlundtunet

Fredrik Olastuen/s/

Liv Haugli/s/

Daniel R. Mulcaire/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	876 960
Bredbånd	313 200
Felleskostnader	277 008
Service nibe/vanntåkeanlegg	109 272
Avregning 2.kvartal	21 407
Avregning 1.kvartal	19 773
Garasje	15 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 632 620

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	22 240
SUM ANDRE INNETEKTER	22 240

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 050
SUM KONSULENTHONORAR	-2 050

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-860
Drift/vedlikehold VVS	-25 169
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-135 442
Drift/vedlikehold brannsikring	-99 828
Egenandel forsikring	-12 815
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-274 114

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-271 788
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-271 788

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Driftsmateriell	-251
Snørydding	-52 627
Gressklipping	-54 118
Andre fremmede tjenester	-966
Trykksaker	-1 061
Bank- og kortgebyr	-3 175
Velferdskostnader	-590
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 289

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	518
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
SUM FINANSINNTEKTER	574

BESKYTTET

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 926
SUM FINANSKOSTNADER	-5 926

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Molok	
Tilgang 2019	117 047
Avskrevet tidligere	-36 230
Avskrevet i år	-16 721
	64 096
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	64 096

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-16 721
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2019	-435 000
Nedbetalt tidligere	261 974
Nedbetalt i år	128 734
	-44 292

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-44 292
------------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-12 815
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 815



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring av vedtekter § 6.3 – ny paragraf

Forslagsstiller: styret

Forslag til vedtak: Ny paragraf 6.3 vedtas med følgende tekst:

§ 6.3. Bruk av fagfolk ved våtromsarbeid.

Det stilles krav til at det benyttes godkjente fagfolk ved arbeider på våtrom. Dette er ikke definert i lovverket i dag, kun som en norm/anbefaling, men styret forutsetter at det benyttes fagarbeidere på alt av våtromsarbeid, med medfølgende dokumentasjon etter endt arbeid.

B) Endring av vedtekter § 6.1

Forslagsstiller: styret

Forslag til vedtak: § 6.1. utvides med punkt J med følgende tekst:

J) Beising/oljing av terrassegulv, trapper og toppbord utføres minimum hvert tredje år. Dette for å unngå råte/skade

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6613396. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Lagt ny bark på lekeplass og annet fellesareal
2022	Anlagt 4 fartshumper inkl asfaltering, samt utbedret sluk ved innkjøring
2021	Nye brannslukkere i alle leiligheter
2021 - 2022	Byttet skadede vindskier og hjørnebord på carporter
2020	Etablert ladepunkter for el-bil
2016	Utvendig maling av boliger

BESKYTTET



4214 Boligsameiet Petlundtunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET