



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 029 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PERSILENGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 188 592	806 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 188 592</b>	<b>806 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	42 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 993	11 993
Annen driftskostnad		602 703	358 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 911</b>	<b>413 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 681</b>	<b>392 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 573	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 573</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 573</b>	<b>-128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 255	392 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 993	23 986
Sum varige driftsmidler		11 993	23 986
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 993	23 986
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		271 320	35 866
Sum fordringer		281 320	35 866
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 964	718 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 964	718 504
Sum omløpsmidler		1 130 285	754 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 142 278</b>	<b>778 355</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 106 553	662 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 106 553</b>	<b>662 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 106 553</b>	<b>662 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 872	92 843
Annen kortsiktig gjeld		31 852	23 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 724</b>	<b>116 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 724</b>	<b>116 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 142 278</b>	<b>778 355</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600234

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 029 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PERSILENGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 188 592	806 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 188 592</b>	<b>806 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	42 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 993	11 993
Annen driftskostnad		602 703	358 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 911</b>	<b>413 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 681</b>	<b>392 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 573	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 573</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 573</b>	<b>-128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 255	392 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		11 993	23 986
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		11 993	23 986
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		10 000	
Andre fordringer			
		271 320	35 866
Sum fordringer		281 320	35 866
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		848 964	718 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		848 964	718 504
Sum omløpsmidler		1 130 285	754 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 142 278</b>	<b>778 355</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 106 553	662 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 106 553</b>	<b>662 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 106 553</b>	<b>662 299</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 872	92 843
Annen kortsiktig gjeld	31 852	23 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 724</b>	<b>116 057</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 724</b>	<b>116 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 142 278</b>	<b>778 355</b>



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

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

7861 Sameiet Persilengen





## Til seksjonseierne i Sameiet Persilengen

**Velkommen til årsmøte, 31 mai 2023 kl. 18:00 i Pinsekirken Nesodden  
Fjellveien 31, 1458 Fjellstrand.**

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 Sameiet Persilengen 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.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Persilengen  
avholdes 31.05 2023 kl. 18:00 i Pinsekirken Nesodden  
Fjellveien 31, 1458 Fjellstrand.**

---

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

Styret foreslår at man legger til grunn budsjettet og vedtaks protokollerte styrehonorar på en samlet sum av kr. 200 000,- for perioden 2022-2023. Fordeling gjøres internt i styret etter arbeidsoppgaver og ansvarsområder

### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### A) MALING AV BYGNINGSMASSE

Voteringskrav: Til orientering

Bakgrunn:

Under befaring av utomhus høsten 2022 var både Sameiets takstmenn Soon Takst og OBOS block Watne sine takstmenn klare på at fasadene må overmales rimelig raskt, grunnet farge og soleksponering og uttørking av kledning.

På bakgrunn av dette har styret arbeidet over tid med denne saken og styret har nå fått gjennomført anbudsutlysningen og da i regi av Soon Takst. Da seksjoner har blitt overtatt over flere perioder og år, har styret lagt til grunn at man gjennomfører prosjektet over 2 år og det deles opp iht. byggetrinn 1-3, år 2023 og byggetrinn 4-6, år 2024.

I vedlagte dokumenter i saken fremkommer følgende:

- Vedlegg 1 - Soon Takst – Tilbud på kontrahering maling av fasade
- Vedlegg 2 - Finansiering av prosjektet fordelt iht. sameiebrøk og da beregning av tilbud fra tilbyder 2. Flyt Entreprenør AS
- Vedlegg 3 - Tilbudsmaterial for totalentreprise
- Vedlegg 4-6 - Innkommende tilbud



Sameiet har mottatt 3 tilbud og følgende tilbud rangert fra høyest til lavest pris.

1. Prosjektmaster AS Kr 7 757 000,-
2. Flyt Entreprenør AS Kr 5 356 040,-
3. Regnbuen AS Kr 4 472 594,-

Alle priser er eks. mva.

Det er kun Prosjektmaster AS som har alt inkludert, Flyt Entreprenør AS må det foretas noen justeringer og Regnbuen AS har vesentlig avvik i besvarelsen da de ønsker arbeidet utført etter oppmåling i etterkant og prisøkning og risiko påhviler oppdragsgiver.

Videre i prosessen nå er det nødvendig med «oppklarende» runder der alt ansvar blir lagt på totalentreprenøren iht. tilbudsgrunnlag.

Styret venter fortsatt på tilbud fra Kaasa AS og når tilbudet foreligger vil styret følge innstillingen til Soon Takst, med hvem man inngår NS-8407 kontrakt med, for maling av fasader i sameiet. Straks dette foreligger vil styret informere sameierne og endelig kontrakts grunnlag (pris) vil da kunne fastsettes.

Styret har sett på finansiering over låneopptak med henholdsvis blanko lån for sameiet, men har valgt å gå bort fra den form for finansiering da blanko lån har en betydelig høyere rente enn hva den enkelte seksjonseier kan innhente privat og vil være en fordyrende kostnad i prosjektet.

Fakturering gjennomføres ved engangsfakturering til boligseksjonene i samsvar med oppstartstidspunkt i kontrakt med entreprenør og iht. oppstartstidspunkt for byggetrinn 1-3 og 4-6

## B) EL-BILLADING

Voteringskrav: Til orientering

Styret har den siste tiden mottatt flere henvendelser fra beboere som ønsker tilrettelegging for lading av elbil. Etter hvert som antallet elbiler øker, gitt sameiets utforming og grunnet ny lovgivning som sier at beboere har rett til å få satt opp lader for elbil eller ladbar hybridbil, ser styret det som mest hensiktsmessig at det er styret som tar på seg jobben med å kartlegge en felles løsning for beboerne i sameiet. En god fellesløsning vil sikre fremtidens behov for ladestasjoner og det vil bli billigere og bedre for alle på sikt. Det sikrer også at styret har kontroll på prosessen.

På bakgrunn av dette jobber styret nå med å kartlegge mulighetene for etablering av et felles ladeanlegg for elbil og ladbar hybrid. Som en del av dette arbeidet vil vi nå sette i gang med å innhente pris fra ulike entreprenører og tilbydere.



Dersom det er noen beboere som ønsker å bidra i dette arbeidet setter styret stor pris på om de tar kontakt. Dette vil også kunne bidra til en raskere utstedelse og etablering av ladeløsning. Styret vil komme tilbake med mer informasjon samt et ekstraordinært årsmøte når konkrete tilbud foreligger.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

§ 25 a. Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

### C) INNGÅELSE AV ARBEIDSKONTRAKT FOR GRESSKLIPPING

Voteringskrav: Alminnelig flertallskrav

Eilif Hotvedt Wekre klippet gresset på fellesarealet til sameiet sommersesong 2022. Eilif er pr. dags dato varamedlem i styret, slik at styret ber årsmøtet 2023 om å ta stilling til om styret kan inngå arbeidskontrakt med Eilif for sommersesongen 2023.

Nå som OBOS Block Watne sier de skal være ferdig med uteområdene før felleferien blir arealene for store til hva Eilif vil kunne vedlikeholde alene i en travel hverdag. Styret oppfordrer således da til at 1 annen beboer også kan forplikte seg til litt innsats kommende sesong på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Styret får mandat til å inngå arbeidskontrakt med Eilif for gressklipping sommersesong 2023

### D) CARPORT

Voteringskrav: 2/3 flertallskrav

Bakgrunn:

Styret har fått flere henvendelser fra beboere vedrørende muligheten for bygging av carportanlegg på de seksjonerte parkeringsplassene tilhørende leilighetene og rekkehusene på to etasjer.

Styrets innstilling:

- 1) Styret får myndighet fra årsmøtet til å kartlegge mulighetene for oppsett av nevnte anlegg. Kartleggingen vil blant annet omhandle finansiering, behov for tilrettelegging på sameiets eiendom, gjennomgang av aktuelle reguleringer og forslag til anbefalt byggeløsning.



- 2) Dersom det skal bygges carportanlegg på sameiets eiendom, vil det kreve at vedtektene tillegges en ny bestemmelse om blant annet ansvar og vedlikehold. Styret får myndighet fra årsmøtet til å utarbeide forslag til ny vedtekt vedrørende dette.
- 3) Styret oppretter en arbeidsgruppe, bestående av engasjerte beboere, med mandat til å kartlegge hvilke muligheter som finnes for oppsett av carportanlegg på sameiets eiendom, hvordan det skal finansieres, samt utarbeide forslag til retningslinjer for ansvar og vedlikehold som kan innlemmes i vedtektene.
- 4) Når carport-forslaget foreligger og forslag til vedtektsbestemmelse er utarbeidet, innkaller styret til ekstraordinært digitalt årsmøte slik at beboerne selv får anledning til å avgjøre hvorvidt planen gjennomføres eller ei. Forslaget vil kreve 2/3-flertall for å bli gjennomført.

Forslag til vedtak: Vedtas i henhold til styrets innstilling.

- 5) Carport-gruppen  
(saken forutsetter at sak nr. 4 D blir vedtatt i henhold til innstillingen)

Bakgrunn:

Styret har fått årsmøtets velsignelse til å kartlegge mulighetene for oppsett av carportanlegg på sameiets eiendom. I den forbindelse vil styret opprette en arbeidsgruppe med mandat til å gjennomføre arbeidet. Gruppen må bestå av minimum to personer, og har følgende mandat:

- Kartlegge gjeldende regelverk for oppsett av carportanlegg i et sameie av vår størrelse.
- Kartlegge de faktiske mulighetene for oppsett av carportanlegg på sameiets eiendom.
- Kartlegge behovet for nødvendig tilrettelegging ved oppsett av carportanlegg på sameiets eiendom.
- Kartlegg de finansielle rammene ved potensiell gjennomføring av prosjektet, samt hvem kostnadene tilfaller.
- Kartlegge hva en ny vedtektsbestemmelse vedrørende blant annet ansvar og vedlikehold av carportanlegg bør inneholde, samt utarbeide et konkret forslag til ny bestemmelse.
- Forslag til oppsett av nevnte anlegg, samt forslag til ny vedtektsbestemmelse, skal leveres til styret innen 2. oktober.

Styrets innstilling:

Minimum to personer melder seg til å sitte i arbeidsgruppen som skal utrede mulighetene for carportanlegg på sameiets eiendom.

Forslag til vedtak: Vedtas i henhold til styrets innstilling.



**E) FORSLAG TIL VEDTEKTSENDRING  
§14-9 UTVIDELSE OG ENDRING LEVEGG**

Voteringskrav: 2/3 flertall

Styret ønsker å gjennomføre en vedtektsendring for ivaretagelse av oppsett av leegger: Endring legges til §14 med nytt underpunkt 9

Følgende foreslås:

§14-9 Utvidelse og endring av levegg (1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne utvidelse og endring av levegg på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

- a. seksjonseier skal informere styret og legge ved skisse med mål av ønsket utvidelse/endring
- b. leveggen(e) skal videreføres i eksisterende stil
- c. alle kostnader tilknyttet utvidelse og vedlikehold av levegg tilfaller seksjonseier
- d. leveggen(e) skal følge seksjonseiers tomtegrense
- e. seksjonseier kan fjerne, halvere eller sette inn vindu i eksisterende levegg

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1

Forslag til vedtak: Vedtas i henhold til styrets innstilling.

**F) OPPGRADERING AV LEKEPLASSER**

Voteringskrav: Alminnelig flertall

Sak innmeldt av seksjonseier

Slik vi forstår er lekeplassene tilnærmet ferdig. Vi kommer med forslag om at sameiet setter opp flere lekeapparater som kan være mer aktiviserende, og treffe en bredere målgruppe. Vi har sett at et annet boligfelt på Fjellstrand har fått nye lekeapparater fra Aktiv Lek. Ut fra nettsidene virker disse som en profesjonell part som kan tilfredsstille krav i forskrifter og generelle sikkerhetskrav. Disse har også gratis befarng, som kan være et sted å starte.

Legger ved forslag til ulike elementer som kan være på lekeplassene.

<https://aktivlek.no/produkt/tunnelrutsjebane/>  
<https://aktivlek.no/produkt/klatrekube-5/>  
<https://aktivlek.no/produkt/karusell-viento/>  
<https://aktivlek.no/produkt/balansekubber-15-stk/>

Styret stiller seg positive til forslag

Sameie har til sammen 2 lekeplasser. Beboer kommer med forslag om at sameiet setter opp flere lekeapparater som kan være mer aktiviserende, og treffe en bredere målgruppe. Beboer forslår Aktiv Lek som en mulig leverandør av apparater. De tilbyr gratis befarng av lekeplass og selger lekeapparater i



ulike størrelser og variasjoner, som tilfredsstillter krav i forskrifter og generelle sikkerhetskrav.

Styret ber om en kostnadsramme og budsjett på inntil 150 000,-

Forslag til vedtak: Styret får godkjent en kostnadsramme og budsjett på inntil 150 000,-

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

### A) Valg av styreleder for 1 år

Lasse Jensen-Aaris stiller til gjenvalg for en ny periode 2023-2024

### B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

### C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

### D) Valg av valgkomité

Nesodden, 21.05.2023  
Styret i Sameiet Persilengen

Lasse Jensen-Aaris    Espen Digerud Berg    Trine Andersen    Thea Norden Dahl  
Christine Smaadal Solberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	<b>Lasse Jensen-Aaris</b>	<b>Kohtvegen 19</b>
Styremedlem	Espen Digerud Berg	Persilengskogen 18
Styremedlem	Trine Andersen	Persilengskogen 52
Styremedlem	Thea Norden Dahl	Persilengskogen 17
Nestleder	Christine Smaadal Solberg	Persilengskogen 20
Varamedlem	Eilif Hotvedt Wekre	Persilengskogen 21
Varamedlem	Hans Richard Damli	

### 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 Sameiet Persilengen

Sameiet består av 67 seksjoner.

Sameiet Persilengen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925029343, og ligger i NESODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 936

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

Sameiet Persilengen 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 Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter. Styret har hatt fokus på ordinær drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse og fellesareal. I tillegg har styret lagt ned et betydelig arbeid oppfølging av reklamasjonssaker mot utbygger og dette arbeidet overføres til nytt styre for neste periode.

Styret har hatt flere større saken som har vært jobbet med over tid og her nevnes radonproblematikk i sameiet, samt maling av bygningsmassen med kartlegging og forarbeid til kontrahering av malerjobben. Styret har jobbet tett med Soon Takst AS som er valgt som sameiets byggt tekniske rådgiver både på overtagelser av fellesareal og sameiets byggherreoppfølger i malerjobben.

Styret har introdusert utsendelse av referat fra samtlige styremøter for perioden og viser til referatene for informasjon om hvilke saker styret har jobbet med og styrebehandlet. Samtlige referater fra styremøtene er lagret på beboerportalen til sameiet og også sendt ut pr. e-post til alle seksjonseierne etter hvert styremøte.

Dette styret anbefaler påtroppende styre for neste periode og videreføre dette arbeidet, slik at seksjonseierne blir orientert om styrets arbeid og hvilke saker styret jobber med til enhver tid.

## 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.

tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## 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 1 094 561.

## 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 beregnet kr 505 000 til større vedlikehold



## **Kommunale avgifter i NESODDEN kommune**

### **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 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 Sameiet Persilengen.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 30% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Persilengen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Persilengen sitt årsregnskap 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 er

- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



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 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. 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



**SAMEIET PERSILENGEN**  
**ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 144 972	753 571	1 313 000	1 940 000
Andre inntekter	3	43 620	52 590	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 188 592</b>	<b>806 161</b>	<b>1 313 000</b>	<b>1 940 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 215	-5 287	-11 200	-28 566
Styrehonorar	5	-100 000	-37 498	-80 000	-200 000
Avskrivninger	11	-11 993	-11 993	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 500	-6 000	-7 000
Annen lønn		-15 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-85 090	-52 959	-55 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-69 139	-138	-10 000	-300 000
Drift og vedlikehold	8	-8 235	-30 476	-250 000	-505 000
Forsikringer		-196 528	-138 074	-150 000	-260 000
Energi/fyring		-4 459	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-164 943	-96 508	-150 000	-241 000
Andre driftskostnader	9	-68 309	-35 054	-113 200	-139 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-745 911</b>	<b>-413 485</b>	<b>-837 400</b>	<b>-1 782 566</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>442 681</b>	<b>392 676</b>	<b>475 600</b>	<b>157 434</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 573	0	0	0
Finanskostnader		0	-128	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 573</b>	<b>-128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>444 255</b>	<b>392 548</b>	<b>475 600</b>	<b>157 434</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		444 255	392 548		



**SAMEIET PERSILENGEN**  
**ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	11 993	23 986
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 993</b>	<b>23 986</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 547	5 150
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		265 773	30 716
Driftskonto OBOS-banken		848 964	718 504
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 130 285</b>	<b>754 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 142 278</b>	<b>778 355</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 106 553	662 299
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 106 553</b>	<b>662 299</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 852	23 214
Leverandørgjeld		3 872	92 843
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 724</b>	<b>116 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 142 278</b>	<b>778 355</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nesodden 2023			
Styret i Sameiet Persilengen			
Lasse Jensen-Aaris	Trine Andersen	Thea Norden Dahl	
Christine Smaadal Solberg			

**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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 010 190
TV/bredbånd	134 782
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 144 972</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	43 620
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>43 620</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 215</b>

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.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 781, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 520
Soon Takst AS	-38 744
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-69 139</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 220
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 322
Kostnader dugnader	-693
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 235</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 950
Verktøy og redskaper	-2 399
Snørydding	-55 000
Andre fremmede tjenester	-1 036
Andre kostnader tillitsvalgte	-781
Andre kontorkostnader	-1 014
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 937
Velferdskostnader	-543
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 309</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 489
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 573</b>



**NOTE: 11**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Boder**

Tilgang 2021	35 979	
Avskrevet tidligere	-11 993	
Avskrevet i år	-11 993	

11 993

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **11 993**

---

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-11 993**

---



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250348. 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](mailto: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**



7861 Sameiet Persilengen

## 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)