



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925029343

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 050 966	1 928 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 050 966</b>	<b>1 928 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	272 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 966	36 475
Annen driftskostnad		1 231 574	936 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 790</b>	<b>1 245 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 176</b>	<b>682 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 632	7 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 632</b>	<b>7 826</b>
Annen finanskostnad			12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>12</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 632</b>	<b>7 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 808	690 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		81 852	130 818
Sum varige driftsmidler		81 852	130 818
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 852	130 818
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	4 976
Andre fordringer		367 340	407 324
Sum fordringer		367 375	412 300
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 455	1 300 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 455	1 300 480
Sum omløpsmidler		2 332 830	1 712 780
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 414 682</b>	<b>1 843 598</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 352 933	1 797 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 352 933</b>	<b>1 797 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 352 933</b>	<b>1 797 125</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		10 954	7 453
Skyldige offentlige avgifter			11 265
Annen kortsiktig gjeld		50 795	27 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 749</b>	<b>46 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 749</b>	<b>46 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 414 682</b>	<b>1 843 598</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438698

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 050 966	1 928 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 050 966</b>	<b>1 928 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	272 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 966	36 475
Annen driftskostnad		1 231 574	936 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 790</b>	<b>1 245 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 176</b>	<b>682 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 632	7 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 632</b>	<b>7 826</b>
Annen finanskostnad			12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>12</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 632</b>	<b>7 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 808	690 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		81 852	130 818
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		81 852	130 818
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		35	4 976
Andre fordringer		367 340	407 324
Sum fordringer		367 375	412 300
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 965 455	1 300 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 455	1 300 480
Sum omløpsmidler		2 332 830	1 712 780
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 414 682</b>	<b>1 843 598</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	2 352 933	1 797 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 352 933</b>	<b>1 797 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 352 933</b>	<b>1 797 125</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<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	10 954	7 453
Skyldige offentlige avgifter		11 265
Annen kortsiktig gjeld	50 795	27 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 749</b>	<b>46 473</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>61 749</b>	<b>46 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 414 682</b>	<b>1 843 598</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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7861

SAMEIET PERSILENGEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET PERSILENGEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, Pinsekirken Nesodden, Fjellveien 31, 1458 Fjellstrand.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Styrehonorar periode 2024-2025
7. Oppgradering av nedre lekeplass
8. Planting av 3 kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien
9. Gjesteparkering
10. Diverse spørsmål fra beboer
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomité

Med vennlig hilsen,  
Styret i SAMEIET PERSILENGEN



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Lasse Aaris-Jensen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskapet 2024.pdf

Sak 6

### **Styrehonorar periode 2024-2025**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrehonorar periode 2024-2025 ble fastsatt i årsmøte 2024

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til vedtatt honorar kr. 260 000,- i årsmøte 2024



Sak 7

## Oppgradering av nedre lekeplass

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har mottatt flere henvendelser og innspill fra beboere vedrørende den nedre lekeplassen. Denne fremstår i dag som lite innbydende, lite brukt, og er preget av manglende vedlikehold. Den er i tillegg bortgjemt og har ikke fått samme oppmerksomhet som øvre lekeplass.

Beboerne mener det er behov for et løft og dette vil være med på å gjøre området mer attraktivt for fellesskapet.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet bevilger kr 150 000 til oppgradering av den nedre lekeplassen. Det påtroppende styret gis mandat til å igangsette planlegging og utforming av prosjektet innenfor denne rammen. Eventuelle større endringer eller avvik fra budsjettet skal fremlegges beboerne for ny vurdering.

Sak 8

## Planting av 3 kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien

Forslag fremmet av:  
Oliver Serve, varamedlem i styret og medlem i Hagegruppa

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret og Hagegruppa fikk flere henvendelser om beplanting i sameiet og ønsker å øke trivselen og estetikken av vårt fellesområde ved å plante tre kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien. Dette området ble nylig opparbeidet med ny gressplen, og vi mener trærne vil bidra til å skape et mer hyggelig uteområde for beboerne.

På årsmøtet i 2024 ble Hagegruppa tildelt et budsjett på kr 30.000. Per dags dato (før vårens dugnad) gjenstår litt over kr 20.000 av dette beløpet. Gruppen ønsker å sette av kr 6.000 av de resterende pengene for innkjøp av tre kirsebærtrær til høsten, da disse ofte er på tilbud i denne perioden.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at Hagegruppa setter av inntil kr 6.000 fra det resterende budsjettet til kjøp og planting av tre kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien i løpet av høsten 2025.



Sak 9

## Gjesteparkering

Forslag fremmet av:

Harry Nystad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Saksfremstillingen fremkommer i sin helhet av eget vedlegg.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringer vedtas som foreslått.

Vedlegg

2. 001.4.06 - Gjesteparkering.pdf

Sak 10

## Diverse spørsmål fra beboer

Forslag fremmet av:

Torhild Hellstrøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker presentasjon av styremedlemmer i årsmøtet.

Forslag til nytt styremedlem : Tor Erik Hansen, Persilengskogen 58.

Forslagstiller Torhild hellstrøm.

En oversikt over hvem som gjør hva er fint.

Hvilke planer finnes for beplantning ? litt referat fra hagegruppa.

Det ønskes en revisjonsrapport, også gjerne repr fra OBOS som kan informere om bla.a reklamasjoner og håndtering av disse.

Ønsker også en økonomisk oversikt i forhold til det store beløpet som er knyttet til hver leilighet. Betaler vi for høye felleskostnader ? Fint å få informasjon på epost og ikke som sms.

Forslag til vedtak

Til gjennomgang



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Se vedlegg

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat velges på årsmøtet

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.

**Valg av 1 styremedlem for 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Kandidat velges på årsmøtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Varamedlem velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.

### Vedlegg

1. 001.4.06 - Styrerepresentanter.pdf

Sak 12

## Valgkomité

Årsmøtet velger en valgkomité som skal bestå av tre medlemmer. Valgkomiteen skal fremme forslag på medlemmer til styret, valgkomité og eventuelle andre oppnevnte komiteer.

Innstillingen overlates til styret innen den frist som er satt overfor sameierne til å innlevere forslag som ønskes behandlet i ordinært årsmøte.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:



- Medlem nr 1 velges på årsmøtet
- Medlem nr 2 velges på årsmøtet
- Medlem nr 3 velges på årsmøtet



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i perioden. 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. Samt styret har gjennomført både

Styret har hatt flere større saken som har vært jobbet med over tid og her nevnes male prosjektet og etablering av infrastruktur til EL-bilading som begge ble gjennomført med stor suksess.

Som kjent gjennom referater fra styremøter så har styret hatt veldig mange saker og til tider også mange store saker som har vært meget tidkrevende. Varamedlemmene til styret har deltatt på alle styremøter og har fungert som ordinære styremedlemmer med egne ansvarsområder og arbeidsoppgaver.

Sameiet går nå over fra etableringsfasen (5 år) til det som defineres som driftsfase, slik at styret anbefaler at det velges varamedlemmer, dog at varamedlemmer ikke har møteplikt til styremøter

Styret har videreført 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 Vibbo 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.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 271 081.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Persilengen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Persilengen som viser et overskudd på kr. 555.808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 925029343
--	---	-------------------------------



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

925029343



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

11.04.2025 06:53:16

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 037 792	1 928 650	2 038 000	2 038 000
Ladeinntekter EL-bil		13 174	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 050 966</b>	<b>1 928 650</b>	<b>2 038 000</b>	<b>2 038 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-35 250	-57 759	-35 500	-36 700
Styrehonorar	4	-250 000	-215 000	-250 000	-260 000
Avskrivninger	11	-48 966	-36 475	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-6 938	-6 563	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-121 543	-115 585	-123 000	-129 000
Konsulenthonorar	6	-263 370	-103 785	-175 000	-75 000
Drift og vedlikehold	7	-36 416	-51 364	-515 000	-415 000
Forsikringer		-274 892	-235 231	-276 000	-331 000
Energi/fyring		-35 086	-16 593	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 189	-255 548	-259 692	-300 000
Andre driftskostnader	8	-214 140	-151 992	-229 000	-234 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 565 790</b>	<b>-1 245 893</b>	<b>-1 897 192</b>	<b>-1 814 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>485 176</b>	<b>682 757</b>	<b>140 808</b>	<b>235 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	70 632	7 826	0	0
Finanskostnader		0	-12	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>70 632</b>	<b>7 814</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>555 808</b>	<b>690 572</b>	<b>140 808</b>	<b>224 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		555 808	690 572		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	81 852	130 818
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>81 852</b>	<b>130 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	4 976
Forskuddsbetalte kostnader		367 340	407 324
Driftskonto OBOS-banken		1 905 858	1 292 606
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 874
Sparekonto OBOS-banken		59 597	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 332 830</b>	<b>1 712 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 414 682</b>	<b>1 843 598</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 352 933	1 797 125
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 352 933</b>	<b>1 797 125</b>



## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	50 795	27 755
Leverandørgjeld	10 954	7 453
Skyldige offentlige avgifter	0	11 265
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>61 749</b>	<b>46 473</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 414 682</b>	<b>1 843 598</b>
---------------------------------	------------------	------------------

---

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Nesodden, 08.04.2025  
Styret i Sameiet Persilengen

Lasse Jensen-Aaris	Harry Johan Nystad	Mikael George Zsanda
Olga Marieke De Vries		Christine S. 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	1 778 100
TV/Internett	259 692
Kapitalinnkreving, maling fasader	3 200 005
Dekning kostnader	-3 200 005
Kapitalinnkreving, infrastruktur Elbil lading	919 125
Dekning kostnader	-919 125
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 037 792</b>

Kapitalinnkreving ifm. maling av fasader, samt opprettelse av infrastruktur ladestasjoner elbil, er kreditert respektive kostnader.

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 250</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 938.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 820
Andre konsulentonorarer, Aktiva Takst AS	-257 550
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-263 370</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Samcom AS	-3 098 500
Kapitalinnkrevning, ref. note 2	3 200 005
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>101 505</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-19 049
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 641
Kostnader dugnader	-32 231
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-36 416</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-28 690
Annet driftsmateriale	-2 059
Renhold ved firmaer	-29 550
Snørydding	-93 750
Gressklipping	-37 500
Andre driftskostnader	-2 986
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 225
Andre kontorkostnader	-631
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 175
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-9 475
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-214 140</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter driftskto. i OBOS Banken	8 027
Renter sparekto. i OBOS Banken	59 597
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 008
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>70 632</b>



**NOTE: 10**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder

Tilgang 2021

35 979

Avskrevet tidligere

-35 978

1

Lekeklass

Tilgang 2023

155 300

Avskrevet tidligere

-24 483

avskrevet i år

-48 966

81 851

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**81 852**



## Sak: Gjesteparkering

Sameiet har et begrenset antall gjesteparkeringsplasser, tilsvarende 0,5 plasser per boenhet. Det er noen seksjonseiere som benytter gjesteplassene som permanent biloppstillingsplass, noe som har ført til frustrasjon blant andre beboerne. Styret har mottatt henvendelser om at gjester har hatt vansker med å finne parkering, og at enkelte seksjonseiere tar seg til rette på fellesområdene. Samtidig ser vi at forskjellige mennesker har forskjellige behov.

For å sikre en rettferdig fordeling av gjesteparkeringen foreslås det at sameiet utvider sin avtale med VestPark AS til også å omfatte administrasjon av gjesteparkering, i tillegg til håndheving av parkering utenfor oppmerkede plasser. Denne utvidelsen vil ikke medføre ekstra kostnader for sameiet.

### Forslag til ordning:

- VestPark AS har en løsning hvor seksjonseiere kan registrere biler som parkerer på gjesteplasser via en app og skiltgjenkjenning.
- Hver seksjon tildeles 360 gratis parkeringstimer per måned, som kan benyttes til gjesteparkering eller for bil nummer to eller tre.
- Parkering utover de tildelte gratistimene belastes med en avgift på 14 kroner per time.

Dette tilsvarer en estimert månedsavgift på 2500 kroner, basert på en 30-dagers måned og en 8 timer arbeidsdag pluss én time pendling for en bil nummer 2. Beregningen gir et grunnlag for kostnadsforståelse, men individuelle variasjoner i bruk kan påvirke den faktiske kostnaden.

Inntekter fra betalt parkering vil tilfalle sameiet og kan brukes til f.eks fremtidig vedlikehold.

Selv om behovet for en slik ordning kanskje ikke oppleves som akutt for alle akkurat nå, har flere beboere uttrykt bekymring for at manglende regulering vil føre til at flere anskaffer ekstra biler og benytter gjesteplassene som permanent parkeringsplass. Flere har også antydnet at de vurderer å anskaffe en ekstra bil dersom det fortsatt er fritt frem å parkere på gjesteplassene. I henhold til dagens vedtekter er de useksjonerte plassene gjesteplasser, og kan derfor ikke brukes som fast parkeringsplass for egne kjøretøy. Forslaget innebærer en vedtektsendring som åpner for at gjesteplassene også kan



brukes til egne biler, men på en rettferdig og regulert måte som gjelder likt for alle seksjoner. Uten en slik regulering risikerer sameiet en utvikling der kapasiteten raskt overskrides, noe som igjen vil gjøre innføring av kontroll og håndheving vanskeligere og mer konfliktfylt i fremtiden.

## Forslag til vedtak:

Sameiet utvider sin avtale med VestPark AS til å inkludere administrasjon av gjesteparkering i tillegg til håndheving av parkering utenfor oppmerkede plasser. Hver seksjon tildeles 360 gratis parkeringstimer per måned, og utover dette belastes en avgift på 14 kroner per time.

Vedtekt 4-1 endres og ny vedtekt legges til

### Ny vedtekt:

4-5 Parkering på ikke seksjonerte parkeringsplasser

- (1) Parkeringsplasser som ikke er seksjonerte, er felles parkeringsplasser.
- (2) For å sikre en rettferdig fordeling av parkeringen skal tilgang til plassene fordeles slik:
  - a) Hver seksjon tildeles et likt antall gratis parkeringstimer, fastsatt av årsmøtet. Disse timene kan benyttes til gjester eller egne kjøretøy.
  - b) Parkering utover disse gratistimene belastes med en timesats fastsatt av årsmøtet.
- (3) Sameiet skal ha en avtale med et parkeringsselskap som har ansvar for å håndheve parkeringsbestemmelsene.
- (4) Antall gratistimer kan økes eller reduseres av årsmøtet med to tredjedels flertall.
- (5) Timesatsen kan justeres etter avtaleverk/kontrakt med parkeringsselskap.

### Vedtekstendring

"Parkeringsplassene som ligger på sameiets fellesareal er gjesteplasser. Styret kan gi utfyllende regler om bruken av gjesteplassene"



strykes fra vedtekt 4-1



## Styrerepresentanter

Dagens styresammensetning:

Verv	Navn	Periode
Styreleder	Lasse Jensen-Aaris	2024 – 2025 – Verv på valg
Styremedlem	Christine S. Solberg	2024 – 2025 – Verv på valg
Styremedlem	Harry J. Nystad	2023 – 2025 – Verv på valg
Styremedlem	Samakab Ahmed M. Mandar	2024 – 2026 – Trukket seg
Styremedlem	Mikael Zsanda	2024 – 2026
Styremedlem	Olga de Vries	2024 – 2025 – Verv på valg
Varamedlem	Sigurd K. Holand	2024 – 2025 – Verv på valg
Varamedlem	Oliver Serve	2024 – 2025 – Verv på valg

Styreleder:

Lasse Jensen-Aaris stiller ikke til gjenvalg

Det må velges 1 styreleder

Styremedlemmer:

Det skal velges 3 styremedlem for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 1 år

Det kan velges 2 varamedlemmer

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fem andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 7861 Selskapsnavn: SAMEIET PERSILENGEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.