



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 162 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 29.04.2025

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, 27.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999162444

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 382 160	1 222 428
Sum inntekter		1 382 160	1 222 428
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		1 258 461	1 515 628
Sum kostnader		1 383 971	1 629 728
Driftsresultat		-1 811	-407 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 906	49 809
Sum finansinntekter		37 906	49 809
Annen finanskostnad		3	277
Sum finanskostnader		3	277
Netto finans		37 903	49 532
Resultat før skattekostnad		36 092	-357 768
Årsresultat		36 092	-357 768
Totalresultat		36 092	-357 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 092	-357 768
Sum overføringer og disponeringer		36 092	-357 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		103 992	141 835
Sum fordringer		104 027	141 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 027	1 212 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 027	1 212 299
Sum omløpsmidler		1 035 054	1 354 134
SUM EIENDELER		1 035 054	1 354 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		841 714	805 621
Sum opptjent egenkapital		841 714	805 621
Sum egenkapital		841 714	805 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 966	511 611
Annen kortsiktig gjeld		96 375	36 902
Sum kortsiktig gjeld		193 341	548 513
Sum gjeld		193 341	548 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 054	1 354 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406459

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 162 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 29.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 382 160	1 222 428
Sum inntekter		1 382 160	1 222 428
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		1 258 461	1 515 628
Sum kostnader		1 383 971	1 629 728
Driftsresultat		-1 811	-407 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 906	49 809
Sum finansinntekter		37 906	49 809
Annen finanskostnad		3	277
Sum finanskostnader		3	277
Netto finans		37 903	49 532
Resultat før skattekostnad		36 092	-357 768
Årsresultat		36 092	-357 768
Totalresultat		36 092	-357 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 092	-357 768
Sum overføringer og disponeringer		36 092	-357 768



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		103 992	141 835
Sum fordringer		104 027	141 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 027	1 212 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 027	1 212 299
Sum omløpsmidler		1 035 054	1 354 134
SUM EIENDELER		1 035 054	1 354 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		841 714	805 621
Sum opptjent egenkapital		841 714	805 621



Sum egenkapital	841 714	805 621
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 966	511 611
Annen kortsiktig gjeld	96 375	36 902
Sum kortsiktig gjeld	193 341	548 513
Sum gjeld	193 341	548 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 035 054	1 354 134



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

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. 7182

PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

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:

29. april 2025 kl. 18:00, Persaunet Helse- og Velferdsenter, Kristine Bonnieviesveg 20.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Jørgen Algrøy fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Jørgen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet



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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning Persaunet Ekstra 4 Boligsameie.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - Sameiet Persaunet Ekstra 4.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Styreleder Arne Jørgen Kvarme fratrer som styreleder grunnet flytting.

Følgende styremedlemmer er ikke på valg i år:

- Styremedlem Tor Lamøy

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hilde Moen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Fritjof Dahl
- Peder Garten

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roar Gjørme



Styrets årsrapport

1 STYRETS PERIODE OG MØTER

1.1. Periode

Styret har hatt arbeidsperiode fra 17.04.24 til 28.04.25

1.2. Styremøter

Styret avholder normalt styremøter hver måned med unntak av sommeren. Det er totalt avholdt 12 styremøter i perioden, samt at flere saker er diskutert og avklart pr. telefon og epost.

1.3. Møter med PE1, PE2, PE3 og Strinda Velforening

Styret har i perioden hatt et tett samarbeid med våre naboer i PE1, PE2 og PE3 rundt felles utfordringer og behov. Det er gjennomført 3 stk. fellesmøter hvor hovedtema har vært: Vårt forhold til Strinda Velforening. Det er stilt spørsmål ved driftsform og manglende informasjoner rundt økonomi og planlegging av drift. Styret har også vært representert i samarbeidsutvalget til Strinda Velforening høsten 2024 og våren 2025. Samarbeidsutvalget er vår «vei inn» til styret i Velforeningen. Gi derfor gjerne beskjed om det er noe som ønskes tatt opp med velforeningen. Et fulltallig styre deltok også på årsmøtet i Strinda Velforening den 20.03.2025.

Styret i Strinda Velforening inngikk avtale med enda en ny leverandør i forb. med brøyting, plen- og hekk klipping etc. Denne leverandøren «ga opp» første helga i januar 2025. Fungerende entreprenør i 2024 har fått oppdraget for neste 3 års periode.

1.4. Dialog og møte med forretningsfører

Styret har god og jevn dialog med vår forretningsfører OBOS. Avklaringer gjort på e-post og telefon etter behov. Gjennomført budsjett møte i OBOS sine lokaler.

1.5. Vibbo

Styret bruker VIBBO aktivt. Dette oppfattes som en fin informasjonskanal som fungerer begge veier.

Noen av sakene som er distribuert på Vibbo siste året er:

- Info om dugnad og rengjøring av parkeringskjeller
- Fortløpende info vedr. utfordringer i forb. med Trondheim Kommunes utbygging på fotballbanen.
- Julehilsen fra styret
- Info vedr. driftsproblemer heis, garasjeport, radiatorvarme, lys i bod området
- Røykvarslerens dag (minner om bytte av batterier)
- Info om heisproblematikk
- Info om montering og igangkjøring av videoovervåking av fellesområder.
- Div. øvrig info fra Strinda Velforening

1.6. Dugnad

Det blir avholdt dugnad i sameiet onsdag 23. april 2025.

2 Søknader fra beboere



Søknad om etablering av El-Bil lader – Styret har mottatt, og godkjent, flere søknader om montering av elbil lader i perioden. Disse godkjennes fortløpende, forutsatt at godkjent leverandør og utstyr benyttes, samt at Samsvarserklæring leveres styret i etterkant.

3 Vannlekkasje i fellesgarasje

Den tidvise vannlekkasjen i vårt parkeringsareal er fortsatt ikke reparert. Man mener nå å ha avdekket hvor lekkasjen kommer fra. Reparasjonsforsøk vil bli utført til våren.

4 Utvendig vedlikehold bygningsmasse

Et behov for utvendig vedlikehold av bygningsmassen vil etter hvert tvinge seg frem. Maling etc. er kostnadskrevenne tiltak, og styret forsøker å utsette denne type tiltak så lenge som det er forsvarlig. Man har derfor hatt kontakt med autorisert malermester som har vurdert tilstanden og bistått i vurderingen av behovet pr. nå. Tilbakemeldingen derfra tilsier at arbeidet fortsatt kan utsettes i 2 til 3 år.

5 Montert elysator i varmeanlegg

På etterjuls vinteren ble det montert en såkalt elysator (partikkel fjerner) i varmeanlegget vårt. Dette etter råd fra rørlegger i et forsøk på å minimere våre fremtidige kostnader på anlegget.

6 Generelt økende vedlikeholdsbehov

På generelt grunnlag kan vi konstatere at behovet for vedlikehold på bygningsmasse og tekniske installasjoner er økende.

Eksempel på dette kan være:

- Utvendig maling
- Driftsstans varmeanlegg
- Driftsstans heis
- Vedvarende strømproblem i bod området i Kyavegen 1
- Havari grunnvannspumpe
- Etc.

Styret vil derfor vurdere om det fremover vil være riktig å budsjettere med avsetninger for nødvendig fremtidig vedlikehold.

7 Budsjett 2025

Styret har behandlet budsjett for 2025 og det ble da vedtatt en økning i felleskostnadene fra og med januar måned. Dette med bakgrunn i den generelle prisøkningen som oppleves på de varer og tjenester vi etterspør. Økt felleskostnad harmonerer med det forventede kostnadsnivå.

8 Overvåkningskamera

Overvåkningskamera er montert og fungerer som planlagt. Pr. i dag er det montert kamera i heisrommet ved inngang til bod under Kyavegen 1. 2 stk. kamera i parkeringskjeller. Disse dekker inngangsdørene, samt innkjøringen. Og 1 stk. kamera i postkassegangen i Kyavegen 5.

9 Serviceleverandører

Styret har valgt å ha videre drift via eksisterende serviceleverandører.



Det har vært dialog med de fleste serviceleverandørene i perioden.

Serviceleverandører har 1 eller 2 periodiske vedlikehold på installasjonene hvert år.

Normalt vår og høst med mindre annet avtales.

Utbedring av avvik rapportert via service utbedres fortløpende. Styret ser at det meldes inn slitasje på deler og utstyr, noe som er å anse som normalt i forhold til år.

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie har i dag avtaler med:

- Orion Vaktmester service – Ukentlig ettersyn av installasjoner, bytte av belysning, rydding og strøing med mere, årlig renhold av garasje

- NRS - Norsk Renhold Service – Vask og renhold innomhus i heiser og fellestrappetur 1 gang pr uke. Bytte av matter i gang ved postkasser

- Rørfunn – alt VVS teknisk arbeide. Tappevann og fjernvarme

- Berg & Wigum – elektrisk arbeide på felles arealer og felles installasjoner

- Kone (tidligere Starlift) – Service på heiser

- Gjensidige – forsikringer

- Techem – Energi avregning for varmt tappevann og oppvarming (jernvarme)

- Telenor - Internett og TV kanaler

- Anticimex – Skadedyrkontroll

- Økovent – Vedlikehold av ventilasjonsanlegg garasje og tak, enkelte seksjoner har også vedlikehold på interne ventilasjonsanlegg

- Trønderenergi – strøm felles installasjoner

- NOKAS – Nøkkeloppbevaring

- Trondheim Bilkollektiv – Gir den enkelte beboer mulighet til å melde seg inn i

Bilkollektivet og benytte bilene de har i parkeringskjelleren og andre steder i byen.

Bilkollektivet har også EL- Biler i garasjen.

10 DIVERSE

Styret har fortløpende vært i dialog med beboere og andelseiere og behandlet

diverse forhold/saker vedr eget eierforhold og boligsameiets anliggende.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrakkelt: W41FE-NQZMS-7H0FK-6MPNP-ECG:U-N21WZ



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 16:05:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W41FE-NOZMS-7H0FK-6MPNP-ECGJU-N2WZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999 162 444, KUNDENR. 7182

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 382 160	1 222 428	1 382 000	1 475 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 382 160	1 222 428	1 382 000	1 475 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	-14 100	-15 510	-15 510
Styrehonorar	4	-110 000	-100 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-6 930	-9 398	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-82 043	-78 020	-82 400	-87 000
Konsulenthonorar	6	-11 758	-15 750	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-296 403	-625 433	-573 500	-317 000
Forsikringer		-186 530	-153 686	-170 000	-204 000
Kommunale avgifter	8	-4 112	-2 971	-3 000	-7 000
Kostnader sameie		0	0	-121 250	-121 000
Energi/fyring	9	-50 519	-46 844	-70 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-355 016	-322 404	-347 630	-362 000
Andre driftskostnader	10	-265 151	-261 124	-160 100	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 383 971	-1 629 728	-1 679 890	-1 456 510
DRIFTSRESULTAT		-1 811	-407 300	-297 890	18 490
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	37 906	49 809	0	15 000
Finanskostnader	12	-3	-277	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 903	49 532	0	15 000
ÅRSRESULTAT		36 092	-357 768	-297 890	33 490
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		36 092	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-357 768		



PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999 162 444, KUNDENR. 7182

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 992	97 743
Energiavregning		0	44 092
Driftskonto OBOS-banken		563 711	664 027
Sparekonto OBOS-banken		208	547 707
Sparekonto OBOS-banken II		585	565
Sparekonto OBOS-banken III		366 523	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 035 054	1 354 134
SUM EIENDELER		1 035 054	1 354 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		841 714	805 621
SUM EGENKAPITAL		841 714	805 621
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 870	36 902
Leverandørgjeld		96 966	511 611
Energiavregning	13	70 995	0
Annen kortsiktig gjeld	14	510	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		193 341	548 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 054	1 354 134
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 19.03.2025
Styret i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Arne Jørgen Kvarme /s/

Tor Lamøy /s/

Hilde Moen /s/

Peder Garten /s/

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	938 280
TV/Internett	352 080
Garasje	91 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 382 160

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 110 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 930.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 758
SUM KONSULENTHONORAR	-11 758

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 197
Drift/vedlikehold VVS	-39 773
Drift/vedlikehold elektro	-93 525
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 228
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 743
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 842
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 302
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 793
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296 403

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 112
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 112

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-44 894
Andre fyringskostnader	-5 625
SUM ENERGI / FYRING	-50 519

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 176
Vaktmestertjenester	-78 493
Vakthold	-2 087
Renhold ved firmaer	-43 359
Andre fremmede tjenester	-5 346
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 300
Kontingenter	-112 864
Gave, ikke fradragsberettiget	-650
Bank- og kortgebyr	-2 897
Velferdskostnader	-1 980
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-265 151

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 344
Renter bank	17 063
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 499
SUM FINANSINNTEKTER	37 906

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

Renter på leverandørgjeld	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-3

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-499 476
SUM INNETEKTER	-499 476

KOSTNADER

Administrasjon	68 605
Fjernvarme	319 790
Kommunale avgifter	40 086
SUM KOSTNADER	428 481

SUM ENERGIAVREGNING	-70 995
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-510
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-510



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 7182 Selskapsnavn: PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

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
E-post: oef@obos.no

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