



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 343 369	1 299 919
Sum inntekter		1 343 369	1 299 919
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 273 863	1 074 251
Sum kostnader		1 359 044	1 157 032
Driftsresultat		-15 675	142 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			390
Sum finansinntekter		0	390
Annen finanskostnad		9 868	15 984
Sum finanskostnader		9 868	15 984
Netto finans		-9 868	-15 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 544	127 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 544	127 293
Årsresultat		-25 544	127 293
Totalresultat		-25 544	127 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 544	127 293
Sum overføringer og disponeringer		-25 544	127 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		80 817	97 538
Sum varige driftsmidler		80 817	97 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 817	97 538
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			9
Andre fordringer		16 166	283
Sum fordringer		16 166	292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 423	315 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 423	315 466
Sum omløpsmidler		186 589	315 758
SUM EIENDELER		267 406	413 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 507	57 050
Sum opptjent egenkapital		31 507	57 050
Sum egenkapital		31 507	57 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		173 026	297 128
Sum annen langsiktig gjeld		173 026	297 128
Sum langsiktig gjeld		173 026	297 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38	63
Leverandørgjeld		62 765	52 743
Annen kortsiktig gjeld		70	6 312
Sum kortsiktig gjeld		62 873	59 118
Sum gjeld		235 899	356 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 406	413 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225024

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 343 369	1 299 919
Sum inntekter		1 343 369	1 299 919
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 273 863	1 074 251
Sum kostnader		1 359 044	1 157 032
Driftsresultat		-15 675	142 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			390
Sum finansinntekter		0	390
Annen finanskostnad		9 868	15 984
Sum finanskostnader		9 868	15 984
Netto finans		-9 868	-15 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 544	127 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 544	127 293
Årsresultat		-25 544	127 293
Totalresultat		-25 544	127 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 544	127 293
Sum overføringer og disponeringer		-25 544	127 293



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		80 817	97 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		80 817	97 538
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			9
Andre fordringer		16 166	283
Sum fordringer		16 166	292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		170 423	315 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 423	315 466
Sum omløpsmidler		186 589	315 758
SUM EIENDELER		267 406	413 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	31 507	57 050
Sum opptjent egenkapital	31 507	57 050
Sum egenkapital	31 507	57 050
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	173 026	297 128
Sum annen langsiktig gjeld	173 026	297 128
Sum langsiktig gjeld	173 026	297 128
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38	63
Leverandørgjeld	62 765	52 743
Annen kortsiktig gjeld	70	6 312
Sum kortsiktig gjeld	62 873	59 118
Sum gjeld	235 899	356 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	267 406	413 296



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4214 Boligsameiet Petlundtunet



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Boligsameiet Petlundtunet

Velkommen til årsmøte, mandag 14. mars 2022 kl. 18:00 i Bryggerhuset på Kjonerudtunet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Petlundtunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Petlundtunet
avholdes mandag 14. mars 2022 kl. 18:00 i Bryggerhuset på Kjonerudtunet.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår at årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET, se side 16

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Etablering av sosial samlingsplass ved lekeplassen

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg på s 16.

6. VALG AV TILLITSVALGTE, se side 17

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

Ottestad, 21.2.2022
Styret i Boligsameiet Petlundtunet

Fredrik Olastuen/s/

Liv Haugli/s/

Daniel Rosenberg Mulcaire/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Petlundtunet

Sameiet består av 58 seksjoner.

Boligsameiet Petlundtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914582288, og ligger i Ottestad i STANGE kommune med følgende adresse:

Petlundtunet 1-58

Gårds- og bruksnummer:

20 36

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

Boligsameiet Petlundtunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i året som har gått fortsatt arbeidet med å forvalte boligsameiet på best mulig måte for våre beboere. Enda et år med pandemi satte sitt preg på både antall fysiske styremøter og aktiviteter i sameiet, og vi ser frem til et år hvor vi nå alle forhåpentligvis kan treffes både flere og oftere.

Det ble ved forrige årsmøte vedtatt å bygge fartsdumper, bytte boddører og reparere skadede carporter. Det ble dog ikke satt av midler til dette, og vi så etter hvert at de generelle driftskostnadene i sameiet ble såpass mye høyere enn budsjettet at de fleste

BESKYTTET



oppgavene ble satt på vent, med unntak av reparasjon av carportene, som er gjennomført. Det gjenstår å male vindskier og hjørnebord som er byttet, dette satser vi på å få gjennomført på dugnad til sommeren når treverket har tørket opp etter vinteren. Resten av de planlagte investeringene vil bli gjennomført utover våren og sommeren.

Vi har fortsatt arbeidet med å følge opp tilsynssaken i Stange kommune som fremdeles ikke er avsluttet, i tillegg har vi fortsatt å henge på Trysilhus i forbindelse med avviket på vanntåke-anlegget som ble avdekket ved et servicebesøk. Her venter vi fremdeles på rapporter fra rådgiverne som har jobbet med dette, og fortsetter arbeidet med dette frem til det er løst og vi kan være sikre på at vi har en tilstrekkelig og godkjent løsning.

I forbindelse med brann sikkerheten gjennomførte også vi kontroll av alle brannvarslere, og byttet ut de som ikke fungerte tilstrekkelig. Alle seksjoner fikk også nye brannslukkere, og vi tegnet serviceavtale på disse for service hvert 5. år.

Vi har i året som har gått også hatt tilsyn på det elektriske anlegget ute. Noen feil ble avdekket, av såpass alvorlig art at strømmen ble stengt av mens man ventet på utbedring. Disse feilene er nå utbedret, og vi venter på sluttattest som viser at anlegget er godkjent.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 343 369,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetalinger for å dekke sitt forbruk av strøm til lading av el-bil ikke var budsjettert.

Andre inntekter består av forbruk strøm siste kvartal i 2021, som kreves inn sammen med felleskostnader i 2022.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 359 044,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at anskaffelse av brannslukkere ikke var budsjettert, samt at kostnader til gressklipping ble høyere enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 25 544,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 123 716,-.

BESKYTTET



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000,- til større vedlikehold som omfatter anleggelse av fartshumper.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I budsjettet har vi lagt inn gjennomsnittskostnaden på budsjettidspunktet.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringer.

Lån

Boligsameiet Petlundtunet tok opp lån i Obos banken i fbm malejobben sommeren 2016. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet er beregnet nedbetalt 30.4.2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på følgende endring av felleskostnader fra og med 1.1.22:

- felleskostnader med lik fordeling økes med 76,2%
- felleskostnader fordelt etter brøk reduseres med 11%,
- innbetaling til vannåkeanlegg reduseres med 37,3%
- innbetaling til kabel-TV økes med 3,5%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Petlundtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Petlundtunet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Hamar, 24. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 327 848	1 297 344	1 301 000	1 591 000
Andre inntekter	3	15 521	2 575	5 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 343 369	1 299 919	1 306 000	1 621 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 060	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-16 721	-16 721	0	-17 000
Revisjonshonorar	6	-6 100	-5 900	-6 200	-6 500
Forretningsførerhonorar		-123 680	-120 660	-127 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-7 288	-1 925	-2 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-231 586	-167 526	-129 500	-307 500
Forsikringer		-135 486	-126 294	-132 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-265 439	-237 938	-251 000	-279 000
Energi/fyring		-79 877	-32 829	-30 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 704	-277 704	-292 000	-292 000
Andre driftskostnader	10	-146 704	-103 475	-98 500	-139 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 359 044	-1 157 032	-1 136 700	-1 450 500
DRIFTSRESULTAT		-15 675	142 887	169 300	170 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	390	0	0
Finanskostnader	11	-9 868	-15 984	-10 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 868	-15 594	-10 000	-5 000
ÅRSRESULTAT		-25 544	127 293	159 300	165 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	70 243		
Til opptjent egenkapital		0	57 050		
Fra opptjent egenkapital		-25 544	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	80 817	97 538
SUM ANLEGGSMIDLER		80 817	97 538
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		645	283
Kundefordringer		0	9
Andre kortsiktige fordringer	13	15 521	0
Driftskonto OBOS-banken		170 423	315 466
SUM OMLØPSMIDLER		186 589	315 758
SUM EIENDELER		267 406	413 296

BESKYTTET



11

Boligsameiet Petlundtunet

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		31 507	57 050
SUM EGENKAPITAL		31 507	57 050
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	173 026	297 128
SUM LANGSIKTIG GJELD		173 026	297 128
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 950
Leverandørgjeld		62 765	52 743
Påløpte renter		38	63
Annen kortsiktig gjeld	15	70	4 362
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 873	59 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 406	413 296
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 21.2.2022

Styret i Boligsameiet Petlundtunet

Fredrik Olastuen/s/

Liv Haugli/s/

Daniel Rosenberg Mulcaire/s/

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	497 640
Felleskostnader	311 112
Bredbånd	302 760
Service nibe/vanntåkeanlegg	174 000
Energiavregning	27 336
Garasje	15 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 327 848

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregnet strøm	15 521
SUM ANDRE INNETEKTER	15 521

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 288
SUM KONSULENTHONORAR	-7 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 506
Drift/vedlikehold elektro	-1 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 723
Drift/vedlikehold brannsikring	-158 053
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 033
Kostnader dugnader	-208
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-231 586

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 611
Renovasjonsavgift	-263 828
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-265 439

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-7 699
Driftsmateriell	-4 751
Lyspærer og sikringer	-11 768
Snørydding	-50 078
Gressklipping	-64 928
Andre fremmede tjenester	-335
Trykksaker	-403
Andre kontorkostnader	-591
Porto	-887
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 214
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 704

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 789
Renter på leverandørgjeld	-79
SUM FINANSKOSTNADER	-9 868

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Mølok		
Tilgang 2019	117 047	
Avskrevet tidligere	-19 509	
Avskrevet i år	-16 721	
		80 817
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		80 817

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-16 721**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning strøm, innkreves i 2022	15 521
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 521

BESKYTTET

**NOTE: 14****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2019 -435 000

Nedbetalt tidligere 137 872

Nedbetalt i år 124 102

-173 026**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-173 026****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

-70**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-70**



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Etablering av sosial samlingsplass ved lekeplassen

Forslagsstiller: Stine Olastuen, seksjon 9

Saksinformasjon: Flere av beboerne på Petlundtunet har snakket om en slags samlingsplass ute ved lekeplassen, enten den øverste eller den midt på tunet. Vi har et ønske om benker og en bålpanne. Vi hadde jo tidligere grillene på øverste lekeplassen og flere hyggelige sankthans feiringer blant annet. Vi syns ikke vi kjenner hverandre enda vi bor så tett! En slik plass er ypperlig for sosiale sammenkomster, også for dem uten barn.

Forslag til vedtak: Det innhentes tilbud og etableres en sosial samlingsplass ved lekeplassen

Styrets innstilling til vedtak: Styrets innstilling er at man etablerer en fastmontert grillplass midt på tunet med tilhørende benker. Styret finner forslag til løsning og presenterer dette for årsmøtet.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Liv Haugli Petlundtunet 47, 2312 Ottestad

Daniel Rosenberg Mulcaire Petlundtunet 46, 2312 Ottestad

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Torhill Sylju Petlundtunet 35, 2312 Ottestad

2. Kristina Tronslien Petlundtunet 42, 2312 Ottestad

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Styret velges som valgkomite.

I valgkomiteen for Boligsameiet Petlundtunet

Liv Haugli/s/
Daniel Rosenberg Mulcaire/s/
Fredrik Olastuen/s/

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Sameiet har pr i dag ingen avtale om vaktmestertjenester utover snøbrøyting og gressklipping.

Parkering

Hver seksjonseier disponerer én carport, som skal benyttes til primærkjøretøy. Seksjonseiere med flere kjøretøyer må benytte gjesteparkeringsplasser, hvor prinsippet «førstemann til mølla» gjelder. Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser. Kun kort stans for av-/pålessing tillates utenfor egen bolig. Lengre tids parkering utenfor oppmerkede plasser er ikke tillatt.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 Byttet skadede vindskier og hjørnebord på carporter

2021 Nye brannslukkere i alle leiligheter

2020 Etablert ladepunkter for el-bil

2016 Utvendig maling av boliger



4214 Boligsameiet Petlundtunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Boligsameiet Petlundtunet

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET