



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 127	1 106 763
Sum inntekter		1 201 127	1 106 763
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	99 090
Annen driftskostnad		937 587	1 227 456
Sum kostnader		1 051 687	1 326 546
Driftsresultat		149 440	-219 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 307	15 751
Sum finansinntekter		13 307	15 751
Annen finanskostnad		25	
Sum finanskostnader		25	0
Netto finans		13 282	15 751
Ordinært resultat før skattekostnad		162 721	-204 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 721	-204 032
Årsresultat		162 721	-204 032
Totalresultat		162 721	-204 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 721	-204 032
Sum overføringer og disponeringer		162 721	-204 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			2 063
Andre fordringer		184 819	81 705
Sum fordringer		184 819	83 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 391	1 070 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 391	1 070 615
Sum omløpsmidler		1 215 210	1 154 383
SUM EIENDELER		1 215 210	1 154 383

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		1 087 514	924 793
Sum opptjent egenkapital		1 087 514	924 793
Sum egenkapital		1 087 514	924 793
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		22 212	12 709
Annen kortsiktig gjeld		105 484	216 881
Sum kortsiktig gjeld		127 696	229 590
Sum gjeld		127 696	229 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 215 210	1 154 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261782

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 127	1 106 763
Sum inntekter		1 201 127	1 106 763
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	99 090
Annen driftskostnad		937 587	1 227 456
Sum kostnader		1 051 687	1 326 546
Driftsresultat		149 440	-219 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 307	15 751
Sum finansinntekter		13 307	15 751
Annen finanskostnad		25	
Sum finanskostnader		25	0
Netto finans		13 282	15 751
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 721	-204 032
Årsresultat		162 721	-204 032
Totalresultat		162 721	-204 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 721	-204 032
Sum overføringer og disponeringer		162 721	-204 032



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			2 063
Andre fordringer		184 819	81 705
Sum fordringer		184 819	83 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 391	1 070 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 391	1 070 615
Sum omløpsmidler		1 215 210	1 154 383
SUM EIENDELER		1 215 210	1 154 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 087 514	924 793
Sum opptjent egenkapital		1 087 514	924 793



Sum egenkapital	1 087 514	924 793
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	22 212	12 709
Annen kortsiktig gjeld	105 484	216 881
Sum kortsiktig gjeld	127 696	229 590
Sum gjeld	127 696	229 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 215 210	1 154 383



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

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

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 1. mai 2022

Selskapsnummer: 7182





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7182>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel leveres til styreleder innen 01.05 kl. 09:00.

Saker til behandling

1. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering: Valg av møteleder
3. Konstituering: Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie



Sak 1

Konstituering: 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 2

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder i den digitale avstemningen.

Forslag til vedtak

Styreleder velges som møteleder.

Sak 3

Konstituering: Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Haakon Kapelrud Østlund og Edle Windingstad er valgt.

Sak 4

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. 7182 Årsrapport med regnskap Persaunet Ekstra 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem som ikke er på valg i år:

- Stig Olav Sivertsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Jørgen Kvarme

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Moen
- Sigrid Mæhlum
- Tor Lamøy



Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inge Iversen
- Roar Gjølme



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hilde Moen	Kyavegen 3
Styremedlem	Sigrid Mæhlum Arntzen	Kyavegen 3
Styremedlem	Arne Jørgen Kvarme	Kyavegen 1
Styremedlem	Tor Lamøy	Kyavegen 1
Styremedlem	Stig Olav Sivertsen	Kyavegen 3
Varamedlem	Haakon Kapelrud Østlund	Kyavegen 1
Varamedlem	Roar Gjørme	Kyavegen 1

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999162444, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Kyavegen 1
Kyavegen 3
Kyavegen 5

Gårds- og bruksnummer:

9 865

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

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid

1 STYRETS PERIODE OG MØTER

1.1. Periode

Styret har hatt arbeidsperiode fra 23.05.20 til 27.4.21

1.2. Styremøter

Styret avholder normalt styremøter hver måned med unntak av sommeren. Det er totalt avholdt 10 styremøter i perioden, samt at noen saker er diskutert og avklart pr. epost.

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

Styret har i perioden hatt et samarbeid med våre naboer i PE1, PE2 og PE3 rundt felles utfordringer og behov. Styret har også vært representert i samarbeidsutvalget til Strinda Velforening.

1.4. Dialog og møte med forretningsfører

Styret har god og jevn dialog med vår forretningsfører OBOS. Avklaringer gjort på mail og telefon etter behov.

1.6. Vibbo

Styret har aktivt tatt i bruk Vibbo. Dette har gjort det enklere for styret å kommunisere med alle som bor i sameiet. Ved bruk av Vibbo opplever styret effektiv distribusjon av oppdateringer og viktige beskjeder med integreert utsendelse av både e-post og sms. Noen av sakene som er distribuert på Vibbo siste året er:

- Påminnelse om rens av sluk på veranda
- Røykvarslerens dag
- Forebyggende mot branntilløp
- Oppslag om dørpumper
- Overgang til digital kommunikasjon

1.7. Dugnad

Det ble avholdt dugnad i sameiet tirsdag 4. mai 2021.

2 SØKNADER FRA BEBOERE

Søknad om etablering av EI-Bil kontakt – Styret har mottatt 2 søknader som er behandlet og godkjent av styret i perioden. Dette gjelder plass 173 ved Karin Sofie Holm og plass 228 Arne Jørgen Kvarme.

3 Garasjeporter i fellesgarasje

Det har vært en del utfordringer med garasjeporten mot Kyavegen mot slutten av 2021 og nøkkelbryteren i første kvartal 2022. Garasjeporten mot Kyavegen er underdimensjonert for dagens bruk og slitasjen blir dermed større enn forventet. En må forvente at det kan komme på større utgifter på reparasjoner av denne ilt de nærmeste årene. Ved dimensjonering av portene, så en for seg lik belastning av de to portene. I dag kan en benytte porten mot Fernanda Nissensvei til innkjøring og den mot Kyavegen til inn- og utkjøring. Ansvaret for utbedring av feil ved porten mot Kyavegen er styret i Persaunet Ekstra 3.

4 Utbedring av lekkasje

Det er utført en reparasjon på uteområdet ved Kyavegen 5 ilt sommeren 2021 pga lekkasje.

5 Organisering av felles montering av ladeutstyr for elbil

Etter innspill fra beboere er det gjort en ny vurdering på om en skal installere en felles løsning for lading av el.biler i garasjen, men styret finner heller ikke denne gangen at dette er hensiktsmessig. Dette begrunnes i følgende:

- Varierende behov hos den enkelte beboer. Lading for hybrid eller el. bil?
- Flere beboere uten egen bil og dermed uten behov for ladeutstyr med den ekstra kostnaden dette nødvendigvis vil påføre den enkelte.
- Styret er usikre på den teknologiske utviklingen fremover. Forventer videre utvikling på dette området. Ønsker derfor avvente en mulig større investering.
- Fortsatt en liten andel el. biler i sameiet i forhold til totalt antall biler.
- De som trenger el. bil lader har allerede utstyret montert.
- Varslede avgiftsendringer vil kunne påvirke interessen for el. bil.

6 Felles uteareal

Det er kommet innspill på at det er ønskelig med fellesbenker for sameiets beboere, slik at det er mulig å sitte i sola både på morgenen og ettermiddagen. Styret ser på muligheter for å få til dette. Det er plassert en fellesbenk i tverrenden av Kyavegen 3 i en testperiode.

7 Innbygging av trappeoppgangen fra parkeringskjelleren.

Det jobbes med løsning for innbygging/skjerming av trappeoppgangen til parkeringskjelleren. Dette vil skjerme trappeoppgangen mtp vær og vind, føre til mindre utfordringer med glatt trapp og gi mindre slitasje på dekket over tid. Dette er en jobb styre kommer til å fortsette med i 2022.

8 BUDSJETT 2022

Styret har behandlet budsjett for 2022 og vedtatt å beholde felleskostnadene på samme nivå som ved utgangen av 2021. Styret ser at det etter 9år er slitasje på deler og utstyr som fortløpende må byttes ut for å kunne opprettholdenormal og forsvarlig drift av det tekniske anlegget.



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 etter 9 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 fellestrappetehus 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
- Starlift – Service på heiser
- Gjensidige – forsikringer
- Techem – Energi avregning for varmt tappevann og oppvarming (fjernvarme)
- 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.



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 1 201 127.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak erstatning i forbindelse med straffesak etter innbruddsforsøk/hærverk i Kyavegen i mars 2019 og økte felleskostnader til Kabel-TV/bredbånd.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 051 687.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn forutsett.

Resultat

Årets resultat på kr 162 721 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 1 087 514.

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 185 000 til ordinære drift- og vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 22 433. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie.

Lån

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Persaunet Ekstra 4 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UF2MT-M2NL2-BVDL1-8OP01-ZCV3J-GUBNS



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 13:46:09 UTC



Penneo document key: UF2MT-M2NL2-BVDL18OP01-ZCV3J-GUBNS

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator which can be found at <https://penneo.com/validate>

14 av 24 sider | 182 Årsrapport med regnskapsåret 2021 | Brønnøysundregistrene



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 191 108	1 106 763	1 178 000	1 194 000
Andre inntekter	3	10 019	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 201 127	1 106 763	1 178 000	1 194 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 090	-14 100	-14 101
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 865	-8 531	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-72 895	-70 875	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-5 001	-1 738	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-168 212	-521 767	-201 000	-185 000
Forsikringer		-110 596	-93 495	-100 000	-115 100
Kommunale avgifter		0	0	0	0
Kostnader sameie		-112 268	-112 268	-112 268	-112 268
Energi/fyring		-51 147	-31 247	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 716	-266 765	-280 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-126 887	-120 770	-141 000	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 051 687	-1 326 546	-1 106 368	-1 130 469
DRIFTSRESULTAT		149 440	-219 783	71 632	63 531
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 307	15 751	0	0
Finanskostnader	11	-25	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 282	15 751	0	0
ÅRSRESULTAT		162 721	-204 032	71 632	63 531
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-204 032		
Til opptjent egenkapital		162 721	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	2 063
Forskuddsbetalte kostnader		86 553	81 705
Energiavregning	12	98 265	0
Driftskonto OBOS-banken		306 039	147 962
Sparekonto OBOS-banken		236 510	435 865
Sparekonto OBOS-banken II		487 842	486 787
SUM OMLØPSMIDLER		1 215 210	1 154 383
SUM EIENDELER		1 215 210	1 154 383
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 087 514	924 793
SUM EGENKAPITAL		1 087 514	924 793
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 005	21 256
Leverandørgjeld		22 212	12 709
Energiavregning		0	152 520
Annen kortsiktig gjeld	13	72 479	43 105
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 696	229 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 215 210	1 154 383
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 29.03.2022
Styret i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Hilde Moen /s/

Sigrid Mæhlum Arntzen /s/

Arne Jørgen Kvarme /s/

Tor Lamøy /s/

Stig Olav Sivertsen /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	815 808
TV/bredbånd	283 500
Garasje	91 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 191 108

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning	10 000
Regnskapskorrigeringer	19
SUM ANDRE INNETEKTER	10 019

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 865.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 001
SUM KONSULENTHONORAR	-5 001

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 618
Drift/vedlikehold VVS	-43 092
Drift/vedlikehold elektro	-2 388
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 851
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 013
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 478
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 098
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 674
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-168 212

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 108
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 294
Verktøy og redskaper	-1 737
Driftsmateriell	-1 362
Lyspærer og sikringer	-1 145
Vaktmestertjenester	-55 175
Vakthold	-1 647
Renhold ved firmaer	-34 871
Andre fremmede tjenester	-765
Trykksaker	-1 124
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 400
Andre kontorkostnader	-18
Porto	-1 602
Kontingenter	-8 100
Gaver	-212
Bank- og kortgebyr	-3 027
Velferdskostnader	-300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 887

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 700
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	70
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 537
SUM FINANSINNEKTER	13 307

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-25

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-397 200
SUM INNEKTER	-397 200

KOSTNADER

Techem	29 361
Administrasjon	29 363
Fjernvarme	386 193
Kommunale avgifter (vann og avløp)	50 548
SUM KOSTNADER	495 465

SUM ENERGIAVREGNING	98 265
----------------------------	---------------

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: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-72 479
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-72 479



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: persaunetekstra4@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Sameiet har avtale med Orion Vaktmesterservice AS om vaktmestertjenester. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Parkering

Sameiet har parkeringskjeller som deles med Persaunet Ekstra 1, 2 og 3.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører på e-post: hege.wuttudal@obos.no.

NB! Følgende bør være klart ved bestilling:

- Navn
- Nøkkelnummer
- Seksjonsnummer
- Antall nøkler
- Fødselsdato

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85116153. 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.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 1.05.22

Selskapsnummer: 7182 **Selskapsnavn:** Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Styreleder velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering: Valg av protokollvitner</p> <p>Haakon Kapelrud Østlund og Edle Windingstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Arne Jørgen Kvarme

Styremedlem (3 skal velges)

- Hilde Moen
 Sigrid Mæhlum
 Tor Lamøy

Varamedlem (2 skal velges)

- Inge Iversen
 Roar Gjølme

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.