



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PETERSAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: 24.03.2025

### 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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 108 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 600</b>	<b>1 108 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 450 740	809 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 560</b>	<b>831 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-263 960</b>	<b>276 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 227	22 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 227</b>	<b>22 162</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 227</b>	<b>22 162</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-234 733	299 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 435 869	6 435 869
Sum varige driftsmidler		6 435 869	6 435 869
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		38 016	32 317
Sum finansielle anleggsmidler		38 016	32 317
Sum anleggsmidler		6 473 885	6 468 186
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 208	153 789
Sum fordringer		89 208	153 789
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 731	803 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 731	803 026
Sum omløpsmidler		747 939	956 816
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 221 825</b>	<b>7 425 002</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 219 473	6 454 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 219 473</b>	<b>6 454 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 221 573</b>	<b>6 456 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		915 895	911 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>915 895</b>	<b>911 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>915 895</b>	<b>911 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 504	
Annen kortsiktig gjeld		2 852	57 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 357</b>	<b>57 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000 251</b>	<b>968 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 221 825</b>	<b>7 425 002</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PETERSAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: 24.03.2025

#### 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, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 952 745 123  
PETERSAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 108 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 600</b>	<b>1 108 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 450 740	809 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 560</b>	<b>831 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-263 960</b>	<b>276 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 227	22 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 227</b>	<b>22 162</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 227</b>	<b>22 162</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-234 733	299 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>



Organisasjonsnr: 952 745 123  
PETTERSAND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 435 869	6 435 869
Sum varige driftsmidler		6 435 869	6 435 869

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		38 016	32 317
Sum finansielle anleggsmidler		38 016	32 317

Sum anleggsmidler		6 473 885	6 468 186
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 208	153 789
Sum fordringer		89 208	153 789

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 731	803 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 731	803 026

Sum omløpsmidler		747 939	956 816
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 221 825</b>	<b>7 425 002</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 219 473	6 454 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 219 473</b>	<b>6 454 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 221 573</b>	<b>6 456 306</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	915 895	911 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>915 895</b>	<b>911 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>915 895</b>	<b>911 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	81 504	
Annen kortsiktig gjeld	2 852	57 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>84 357</b>	<b>57 276</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 000 251</b>	<b>968 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 221 825</b>	<b>7 425 002</b>



Organisasjonsnr: 952 745 123  
PETTERSAND BORETTSLAG

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. 3508

PETTERSAND BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i PETERSAND BORETTSLAG

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:

24. mars 2025 kl. 19:00, Peisestua, Lyngmo Barnehage (Læreverkstedet) Labråten.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Innkommet forslag til generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i PETERSAND BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Sidsel Kristiansen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS foreslått. Protokollvitner blir foreslått på generalforsamlingen.



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 underskudd fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital.

#### Vedlegg

1. Regnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000 ihht budsjett.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 20 000



Sak 7

## Innkomet forslag til generalforsamling

Forslag fremmet av:

Elin Kolstad Olsen i Gerds vei 9B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter det jeg vet, får styret pr i dag kr 20 000 i året i godtgjørelse, der halvparten går til styreleder. Dette er en sum som etter det jeg har forstått, har vært uendret i mange år. Mitt inntrykk er også at spesielt styreledervervet, krever mye arbeid. Jeg synes derfor det er rimelig at det årlige beløpet økes. Forslaget som jeg vil at årsmøtet skal ta stilling til, er å øke den samlede godtgjørelsen til styret fra kr 20 000 til kr 50 000 pr år.

**Styrets innstilling**

Styret er enig i forslaget.

**Forslag til vedtak**

Det foreslås å øke styrehonoraret fra 20 000 til 50 000.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

**Innstilling**

Sidsel Kristiansen, Labråten 88c, stiller som styreleder for 1 år.

Morten Christiansen, Labråten 82b, stiller som styremedlem for 2 år.

Claes Hermansen, Labråten 80a, stiller som varamedlem for 1 år.

Christin Wolden, Labråten 80b, stiller som styremedlem for 2 år.

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sidsel Kristiansen  
Ønsker å stille for 1 år

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christin Wolden
- Morten Christiansen



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Claes Hermansen

Sak 9

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Foreslås på generalforsamlingen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Foreslås på generalforsamlingen



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID I 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder: Sidsel Louise Kristiansen (2023-2025)

Styremedlem: Morten Christiansen (2023-2025)

Styremedlem: Øystein Løvdal (2024-2026)

Styremedlem: Kari Strømsæther (2024-2026)

Varamedlem: Christin Wolden (2024-2025)

Varamedlem: Claes Erik Hermansen (2024-2025)

Det har vært avholdt 7 styremøter i 2024:

10.januar, 14. februar, 4.mars, 22.april, 5.juni, 19.september og 21.oktober

De viktigste sakene som har blitt gjennomgått er som følger:

#### VEDLIKEHOLD:

- Det har en stund vært fuktproblemer i mur/betongvegg på innebod i 1. etg. i Labråten 84a og b. Styret så på ulike løsninger for å utbedre problemet, og valgte til slutt å gå for løsningen med å bruke et spesialtette/stengemiddel for å stenge fukt/vann ute. Jobben ble utført av firmaet mestermur Sarpsborg AS i februar 2024. Hittil ser dette ut til å fungere bra.
- 
- På vårparten i 2024 ble det foretatt en rørfornyning/strømpetrekking av avløpsrørene til Labråten 82a-b og 84 a-b-c. Jobben ble utført av Vestfold Rør AS. Alle avløpsrørene i borettslaget skal nå være rehabilitert.
- Det har vært et større hull i asfalten i borettslagets vei utenfor Gerds vei 5a grunnet mye nedbør som har gravd ut grunnen under bakken/asfalten. Vannet har også rennet inn i krypkjelleren til 5a. Det ble derfor besluttet at dette måtte utbedres før det ble verre. Løsningen ble å grave opp og legges dreneringsrør og en dreneringsrenne utenfor 5a for å lede vannet vekk. Styret innhentet flere tilbud, og det ble Martinsen & Sønn Transport og Graving, som gjorde jobben.
- Etter at det i de senere år har vært en del varmtvannsberedere i borettslaget som har sluttet å virke og har blitt skiftet ut med nye, besluttet styret at de gjenværende beredere som var fra 1995, også skulle bli skiftet, da de var såpass gamle at man kunne anta at de ville kunne ryke når som helst. Bademiljø AS fikk jobben med å skifte ut de gamle varmtvannsberedere.
- Av vedlikehold på bygningsmassen har det i 2024 blitt skiftet panel på halve gavl-vegg i Labråten 88c pga råte i en del panelbord. Det ble også skiftet bord i gavl mellom takene i Labråten 88b og c pga råtnet bord. Arbeidet ble utført av byggmesterfirmaet Knut Rasmussen Byggservice AS.
- Med tanke på fremtidig større vedlikehold og krav om energieffektivisering av bygningsmassen, bestilte styret en energikartleggingsrapport over borettslagets bygningsmasse. Dette vil bli et godt verktøy for styret når styret skal planlegge hva som må/bør gjøres av vedlikehold for å ivareta eller oppgradere bygningsmassen, og for å møte de krav/påbud som vil kunne bli pålagt oss.
- Senhøsten 2024 ble det oppdaget en vannlekkasje utenfor Labråten 84b. Det ble oppdaget etter at vannmålerne var avlest, der det framkom et skyhøyt vannforbruk på vannmåleren til Labråten 84a-b-c. Styret fikk



rørleggerfirmaet Arne Nilsen til å finne lekkasjen og utbedre den, noe som ble gjort raskt og meget bra. Forsikringsselskapet har dekket utgiftene til utbedringen, og kommunen har innvilget oss fritak for avløpsgebyr på 2/3 av lekkasjevannet.

- Det har vært avholdt 1 dugnad i mai 2024 der beboerne har ryddet, raket og fjernet rusk og rask på fellesområdet og rundt bygningene. Vi var heldige med været, og oppmøtet var bra. Så håper vi at så mange som mulig tar seg tid til å være med på dugnaden og bidra til et godt fellesskap i borettslaget også i 2025.

#### ØKONOMI:

Det påligger styret å forvalte borettslagets økonomi på en forsvarlig måte. Borettslagets økonomi har vært, og er fremdeles forsvarlig, men handlingsrommet i borettslagets økonomi har minket en del pga økte priser på alle tjenester, samt uforutsette utgifter. Styret vedtok derfor enstemmig å øke husleien/felleskostnadene pr. andelsleilighet til kr. 5.800,- pr. mnd. fra 1. januar 2025.

#### INFORMASJONSFLYTEN I BORETTSLAGET:

Vibbo forenkler informasjonsflyten mellom beboerne og styret, og styret vil i hovedsak bruke Vibbo som informasjonskanal. Styrets målsetting er å få lagt ut mest mulig informasjon som berører andelseierne og som kan bidra til å øke interessen og gi et positivt engasjement i borettslaget.

Andelseierne har ansvar for å sette seg inn i og følge borettslagets vedtekter og husordensregler – alt dette ligger på Vibbo.

#### PLANER FOR 2025:

##### DUGNAD:

Det vil som vanlig i mai bli avholdt dugnad i borettslagets fellesareal. Det vil bli lagt ut mer info på Vibbo om dato når dugnaden skal avholdes – beboerne vil bli varslet om dette på Vibbo og SMS.

Styret vil oppfordre alle beboere til å være med. Trivselen i borettslaget øker når det er rent og ryddig rundt oss. Dugnaden er også en fin måte å bli kjent med hverandre på, og jo fler som deltar, jo hyggeligere er det.

##### VEDLIKEHOLD:

Styret har besluttet i 2025 å sjekke alle luker/kjellerinnganger på leilighetene for å kunne gjøre utbedringer, evt. skifte luker der det er nødvendig. Styret vil foreta en kartlegging i løpet av våren og så sette igang prosessen. Det vil ellers bli utført vedlikehold på bygningsmassen der det er nødvendig.

Styret vil gå igang med å utarbeide en plan på de større vedlikeholdsoppgavene som kommer. Takene må nå snart må tekkes om. Styret vil også se på muligheten til å foreta evt. rehabilitering/oppgradering av bygningsmassen.

##### AVFALL:

Kommunen vil starte innsamling av matavfall i mai. Informasjon om dette er lagt ut på Vibbo.

##### HMS:

Av hensyn til brann og sikkerhet er styret ansvarlig for at det føres internkontroll og sørge for at det kan dokumenteres. Styret vil sende ut e-post til alle andelseierne, med skjemaer vedr. brannsikkerhet som fylles ut og leveres tilbake, enten på e-post eller levert på papir, til styret som dokumentasjon.

Styret vil også minne om at det er utarbeidet et regelverk i borettslaget for lading av batterier til el-sykkel/elsparkesykkel i forbindelse med HMS-arbeid og brannforebygging. Regelverket ligger på Vibbo under temaet HMS. Alle beboere har ansvar for å følge regelverket av hensyn til liv og helse og egen/andres sikkerhet.



Til generalforsamlingen i Pettersand Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pettersand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er 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 borettslagets 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Regnskap 2024.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 27. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**PETTERSAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 745 123, KUNDENR. 3508**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>899 539</b>	<b>601 106</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-234 733	299 119
Innsk. øremerk. bankkto		-1 224	-685
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-235 957</b>	<b>298 434</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>663 583</b>	<b>899 540</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		747 939	956 816
Kortsiktig gjeld		-84 357	-57 276
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>663 582</b>	<b>899 540</b>



**PETERSAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 745 123, KUNDENR. 3508**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 209 600	1 108 800	1 209 600	1 462 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 209 600</b>	<b>1 108 800</b>	<b>1 209 600</b>	<b>1 462 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-74 185	-70 455	-75 254	-79 000
Konsulenthonorar	6	-97 500	-9 375	0	-3 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Drift og vedlikehold	7	-456 808	-63 569	-300 000	-300 000
Forsikringer		-148 995	-130 459	-143 459	-157 000
Kommunale avgifter	8	-464 596	-333 721	-429 642	-439 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 631	-168 020	-178 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-22 200	-23 599	-27 500	-28 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 473 560</b>	<b>-831 843</b>	<b>-1 186 875</b>	<b>-1 225 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-263 960</b>	<b>276 957</b>	<b>22 725</b>	<b>236 600</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 227	22 162	12 000	14 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>29 227</b>	<b>22 162</b>	<b>12 000</b>	<b>14 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-234 733</b>	<b>299 119</b>	<b>34 725</b>	<b>250 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	299 119		
Fra opptjent egenkapital		-234 733	0		



**PETTERSAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 745 123, KUNDENR. 3508**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	5 980 419	5 980 419
Tomt		455 450	455 450
Miljøbankkonto, øremerket		38 016	32 317
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 473 885</b>	<b>6 468 186</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		89 208	86 423
Andre kortsiktige fordringer		0	67 366
Driftskonto OBOS-banken		443 061	594 879
Sparekonto OBOS-banken		215 671	208 148
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>747 939</b>	<b>956 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 221 825</b>	<b>7 425 002</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		6 219 473	6 454 206
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 221 573</b>	<b>6 456 306</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	879 900	879 900
Avsetning bomiljøtiltak	13	35 995	31 520
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>915 895</b>	<b>911 420</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		81 504	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 853	57 276
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>84 357</b>	<b>57 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 221 825</b>	<b>7 425 002</b>
Pantstillelse	15	1 924 900	1 924 900
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 26.02.2025

Styret i Pettersand Borettslag

Sidsel Louise Kristiansen /s/

Morten Christiansen /s/

Øystein Løvdal /s/

Kari Strømsæther /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 209 600
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 209 600</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

OBOS Prosjekt AS	-97 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-97 500</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-48 739
Drift/vedlikehold VVS	-304 079
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-103 990
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-456 808</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-103 488
Kommunale avgifter	-361 108
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-464 596</b>

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

Lokalleie	-1 000
Snørydding	-17 000
Andre fremmede tjenester	-405
Trykksaker	-978
Andre kontorkostnader	-294
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 422
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 200</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 789
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 747
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 463
Andre renteinntekter	3 228
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>29 227</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971	2 835 618
Rehabilitering	3 144 801
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 980 419</b>

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.212/bnr.409

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971 -879 900

**SUM BORETTSINNSKUDD -879 900**

**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd 879 900

**TOTALT 879 900**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 5 980 419

Tomt 455 450

**TOTALT 6 435 869**

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -35 995

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -35 995**

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning Arbeidsgiveravgift på styrehonorar -353

Avsetning styrehonorar -2 500

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 853**

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 879 900

**TOTALT 879 900**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 5 980 419

Tomt 455 450

**TOTALT 6 435 869**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 3508 Selskapsnavn: PETERSAND BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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