



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 999162444

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 466	1 382 160
Sum inntekter		1 579 466	1 382 160
Kostnader			
Lønnskostnad		125 509	125 510
Annen driftskostnad		1 449 736	1 258 461
Sum kostnader		1 575 245	1 383 971
Driftsresultat		4 220	-1 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 502	37 906
Sum finansinntekter		41 502	37 906
Annen finanskostnad			3
Sum finanskostnader		0	3
Netto finans		41 502	37 903
Resultat før skattekostnad		45 722	36 092
Årsresultat		45 722	36 092
Totalresultat		45 722	36 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 722	36 092
Sum overføringer og disponeringer		45 722	36 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		114 694	103 992
Sum fordringer		114 694	104 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 010	931 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 010	931 027
Sum omløpsmidler		1 124 703	1 035 054
SUM EIENDELER		1 124 703	1 035 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		887 436	841 714
Sum opptjent egenkapital		887 436	841 714
Sum egenkapital		887 436	841 714
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		73 748	96 966
Annen kortsiktig gjeld		163 520	96 375
Sum kortsiktig gjeld		237 268	193 341
Sum gjeld		237 268	193 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 124 703	1 035 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364100

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 466	1 382 160
Sum inntekter		1 579 466	1 382 160
Kostnader			
Lønnskostnad		125 509	125 510
Annen driftskostnad		1 449 736	1 258 461
Sum kostnader		1 575 245	1 383 971
Driftsresultat		4 220	-1 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 502	37 906
Sum finansinntekter		41 502	37 906
Annen finanskostnad			3
Sum finanskostnader		0	3
Netto finans		41 502	37 903
Resultat før skattekostnad		45 722	36 092
Årsresultat		45 722	36 092
Totalresultat		45 722	36 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 722	36 092
Sum overføringer og disponeringer		45 722	36 092



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		114 694	103 992
Sum fordringer		114 694	104 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 010	931 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 010	931 027
Sum omløpsmidler		1 124 703	1 035 054
SUM EIENDELER		1 124 703	1 035 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		887 436	841 714
Sum opptjent egenkapital		887 436	841 714



Sum egenkapital	887 436	841 714
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	73 748	96 966
Annen kortsiktig gjeld	163 520	96 375
Sum kortsiktig gjeld	237 268	193 341
Sum gjeld	237 268	193 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 124 703	1 035 054



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7182

PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars 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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sigrid Mæhlum Arntzen er valgt.

Sak 3

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 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. Styrets årsrapport_.pdf
2. 7182 Persaunet Ekstra 4 Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf
3. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 114 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 114 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Minsaas
- Tor Lamøy

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Edle Breivik Windingstad



Styrets årsrapport

STYRETS PERIODE OG MØTER

1. Periode

Styret har hatt arbeidsperiode fra 29.04.25 til 25.03.26

2. Styremøter.

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

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

Styret har i perioden hatt et tett samarbeid med våre naboer i PE1, PE2 og PE3 rundt felles utfordringer og behov. Det er stilt spørsmål ved driftsform og manglende informasjon rundt økonomi og planlegging av drift, noe som har bedret seg med ny styreleder i Strinda Velforening. Styret har også vært representert i samarbeidsutvalget til Strinda Velforening høsten 2025 og våren 2026. Samarbeidsutvalget er vår «vei inn» til styret i Velforeningen. Gi derfor gjerne beskjed om det er noe som ønskes tatt opp med velforeningen. Et fulltallig styre deltok ekstraordinært årsmøtet i Strinda Velforening den 08.12.2025. Der ble det vedtatt at kontingenten i Strinda Velforening blir pr boenhet og ikke ut ifra areal brøk, slik som tidligere. Dette medførte endringer på de månedlige felleskostnadene for den enkelte i PE4 da, da det ble fordelt med fast sum pr enhet og ikke pr brøk, slik som resten av fellesutgiftene våre blir. Det har vært en krevende prosess med Strinda Velforening de siste 2 årene, så styret håper at det roer seg fremover, og at den positive bedringen i samarbeidsklimaet fortsetter framover.

4. Dialog og møte med forretningsfører.

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

5. Vibbo.

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

6. Dugnad.

Det ble avholdt dugnad i sameiet onsdag 23. april 2025 og 10.september 2025. Styret setter stor pris på at vi alle vil være med å bidra på vårdugnaden, da blir det fint på uteområdene våre. Vi har alle forskjellige egenskaper og muligheter til å bidra på dugnad, sammen blir vi god. Det er en viktig arena for å bli bedre kjent med naboene, så kom å bidra med det du kan. Om det er å klippe hekk, koke kaffe eller en god historie under kaffe pausen så er det alle kjærkomne bidrag til sameiet vårt.



7. Utvendig vedlikehold bygningsmasse

Et behov for utvendig vedlikehold av bygningsmassen vil etter hvert tvinge seg frem. Maling etc. er kostnadskrevenne tiltak, og styret forsøker å utsette denne type tiltak så lenge som det er forsvarlig. Man har derfor hatt kontakt med autorisert malermester som har vurdert tilstanden og bistått i vurderingen av behovet i 2025. Tilbakemeldingen derfra tilsa at arbeidet fortsatt kunne utsettes i 2 til 3 år. Styret kommer inn til å innhente tilbud for maling i 2027, da det begynner å nærme seg nødvendig. En trenger også å være tidlig ute for å få et godt tilbud av malermestrene, slik at de ikke allerede har tatt på seg andre jobber og priser seg unødige høyt.

8. Montert elysator i varmeanlegg

På nyåret i fjor ble det montert en såkalt elysator (partikkel fjerner) i varmeanlegget vårt. Dette etter råd fra rørlegger i et forsøk på å minimere våre fremtidige kostnader på anlegget. Denne ser ut til å fungere bra.

9. Generelt økende vedlikeholdsbehov.

På generelt grunnlag kan vi konstatere at behovet for vedlikehold på bygningsmasse og tekniske installasjoner er økende. Eksempel på dette kan være: · Utvendig maling · Driftsstans varmeanlegg · Driftsstans heis · Etc. Styret vil derfor vurdere om det fremover vil være riktig å budsjettere med avsetninger for nødvendig fremtidig vedlikehold.

10. Telenor/T-WE

Bytte av abonnement hos Telenor 1. desember 2025 til Frihet M inkludert bytte av T-WE boks og wifiruter til nyere utstyr. Byttet var inkludert montør, som skulle sikre at utstyret var koblet opp før de forlot leiligheten. Produktet Frihet M er en fleksibel løsning. Med Frihet M vil hele leveransen være poengbasert, dvs at poengene også kan benyttes til å oppgradere bredbåndshastigheten slik at de som ønsker høyere hastighet ikke trenger å oppgradere mot ekstra kostnad. Startoppsettet gir 150 Mbps bredbåndshastighet og samme startoppsett på tv- pakken som ved Komplet 150.

11. Budsjett 2026

Styret har behandlet budsjett for 2026 og det ble da vedtatt en økning i felleskostnadene fra og med januar måned. Dette med bakgrunn i den generelle prisøkningen som oppleves på de varer og tjenester vi etterspør. Økt felleskostnad harmonerer med det forventede kostnadsnivå. Medlemskontingenten i Strinda Velforening er fra januar 2026 lagt som fast kostnad mot den enkelte leilighet og ikke som felleskostnad fordelt på arealbrøk pga endringene i vedtektene i Strinda Velforening.



12. Overvåkningskamera

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

13. DIVERSE

Styret har fortløpende vært i dialog med beboere og andelseiere og behandlet diverse forhold/saker vedr eget eierforhold og boligsameiets anliggende.

Serviceleverandører

Styret har valgt å ha videre drift via eksisterende serviceleverandører. Det har vært dialog med de fleste serviceleverandørene i perioden. Serviceleverandører har 1 eller 2 periodiske vedlikehold på installasjonene hvert år. Normalt vår og høst med mindre annet avtales. Utbedring av avvik rapportert via service utbedres fortløpende. Styret ser at det meldes inn slitasje på deler og utstyr, noe som er å anse som normalt i forhold til år. Persaunet Ekstra 4 Boligsameie har i dag avtaler med:

- Orion Vaktmester service – Ukentlig ettersyn av installasjoner, bytte av belysning, rydding og strøing med mere, årlig renhold av garasje
- NRS - Norsk Renhold Service – Vask og renhold innomhus i heiser og fellestrappehus 1 gang pr uke. Bytte av matter i gang ved postkasser
- Rørfunn – alt VVS teknisk arbeide. Tappevann og fjernvarme
- Berg & Wigum – elektrisk arbeide på felles arealer og felles installasjoner
- Kone (tidligere Starlift) – Service på heiser
- Gjensidige – forsikringer
- Techem – Energi avregning for varmt tappevann og oppvarming (fjernvarme)
- Telenor - Internett og TV kanaler
- Anticimex – Skadedyrkontroll
- Økovent – Vedlikehold av ventilasjonsanlegg garasje og tak, enkelte seksjoner har også vedlikehold på interne ventilasjonsanlegg
- TrøndelagKraft – 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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 11:25:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5VXJW-WLEEF-CIQBX-Q86NF-FLK5O-00GGJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

10 av 13



PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999162444, KLIENTNR. 7182

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 474 764	1 382 160	1 475 000	1 525 000
Andre inntekter	3	104 702	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 579 466	1 382 160	1 475 000	1 525 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-16 074
Styrehonorar	5	-109 999	-110 000	-110 000	-114 000
Revisjonshonorar	6	-9 451	-6 930	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-85 970	-82 043	-87 000	-88 000
Konsulenthonorar		-12 355	-11 758	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-396 377	-296 403	-317 000	-284 630
Forsikringer		-182 999	-186 530	-204 000	-208 935
Kommunale avgifter	8	-3 459	-4 112	-7 000	-8 050
Energi/fyring	9	-41 063	-50 519	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-356 069	-355 016	-362 000	-395 803
Andre driftskostnader	10	-361 993	-265 151	-277 000	-286 790
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 575 245	-1 383 971	-1 456 510	-1 479 642
DRIFTSRESULTAT		4 220	-1 811	18 490	45 358
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 502	37 906	15 000	0
Finanskostnader		0	-3	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		41 502	37 903	15 000	0
ÅRSRESULTAT		45 722	36 092	33 490	45 358
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		45 722	36 092		



PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999162444, KLIENTNR. 7182

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		114 694	103 992
Driftskonto OBOS-banken		102 272	563 711
Sparekonto OBOS-banken		6	208
Sparekonto OBOS-banken II		402 795	585
Sparekonto OBOS-banken III		504 937	366 523
SUM OMLØPSMIDLER		1 124 703	1 035 054
SUM EIENDELER		1 124 703	1 035 054
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		887 436	841 714
SUM EGENKAPITAL		887 436	841 714
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 594	24 870
Leverandørgjeld		73 748	96 966
Energiavregning	12	115 926	70 995
Annen kortsiktig gjeld		0	510
SUM KORTSIKTIG GJELD		237 268	193 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 124 703	1 035 054
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.03.2026

Styret i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Hilde Moen /s/

Tor Lamøy /s/

Peder Garten /s/

Magnus Minsaas /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 003 884
Garasje	91 800
TV/Internett	379 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 474 764

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Godtgjørelse fra OBOS	44 440
Annen innbetaling	510
Viderefaktureringer	59 752
SUM ANDRE INNETEKTER	104 702

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-109 999
SUM STYREHONORAR	-109 999
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-4 800



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 451
SUM REVISJONSHONORAR	-9 451

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 604
Drift/vedlikehold VVS	-167 460
Drift/vedlikehold elektro	-105 384
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 097
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 273
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 725
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 562
Kostnader dugnader	-2 272
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-396 377

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-3 459
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 459

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-41 063
SUM ENERGI / FYRING	-41 063

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 775
Vaktmestertjenester	-160 506
Vakthold	-2 087
Renhold ved firmaer	-44 329
Andre driftskostnader	-1 374
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 800
Andre kontorkostnader	-58
Kontingenter	-127 841
Bank- og kortgebyr	-2 907
Øreavrunding	2
Velferdskostnader	-3 319
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-361 993



NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	20 147
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 862
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 493
SUM FINANSINNTEKTER	41 502

NOTE 12

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-483 474
SUM INNTEKTER	-483 474

KOSTNADER

Techem	70 511
Fjernvarme	270 725
Kommunale avgifter	26 312
SUM KOSTNADER	367 548

SUM ENERGIAVREGNING	-115 926
----------------------------	-----------------

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

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 Valg av møteleder</p> <p>Hege Wuttudal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sigrid Mæhlum Arntzen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 114 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Magnus Minsaas

Tor Lamøy

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Edle Breivik Windingstad



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim