



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 654 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kyavegen 13, 15, 17  
7045 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 209 580	1 135 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 580</b>	<b>1 135 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		122 315	114 100
Annen driftskostnad		937 808	908 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 123</b>	<b>1 022 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 457</b>	<b>112 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 882	916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 882</b>	<b>916</b>
Annen finanskostnad			82
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>82</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 882</b>	<b>834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 339	113 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		95 975	150 241
Sum fordringer		95 975	150 241
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 668	507 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 668	507 817
Sum omløpsmidler		947 643	658 058
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>947 643</b>	<b>658 058</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		641 625	488 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 625</b>	<b>488 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>641 625</b>	<b>488 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 220	133 334
Skyldige offentlige avgifter		113	
Annen kortsiktig gjeld		131 686	36 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 018</b>	<b>169 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306 018</b>	<b>169 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>947 643</b>	<b>658 058</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 654 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kyavegen 13, 15, 17  
7045 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 992 654 023  
PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 209 580	1 135 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 580</b>	<b>1 135 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		122 315	114 100
Annen driftskostnad		937 808	908 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 123</b>	<b>1 022 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 457</b>	<b>112 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 882	916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 882</b>	<b>916</b>
Annen finanskostnad			82
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>82</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 882</b>	<b>834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 339	113 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>



Organisasjonsnr: 992 654 023  
PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		95 975	150 241
Sum fordringer		95 975	150 241
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 668	507 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 668	507 817
Sum omløpsmidler		947 643	658 058
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>947 643</b>	<b>658 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		641 625	488 286
Sum opptjent egenkapital		641 625	488 286



Sum egenkapital	641 625	488 286
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	174 220	133 334
Skyldige offentlige avgifter	113	
Annen kortsiktig gjeld	131 686	36 438
Sum kortsiktig gjeld	306 018	169 772
Sum gjeld	306 018	169 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	947 643	658 058



Organisasjonsnr: 992 654 023  
PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2023

5872 Persaunet Ekstra 2 Boligsameie





## Til seksjonseierne i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 9. mai 2023 kl. 19:00 i bodområdet under D-blokka.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Persaunet Ekstra 2 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie  
avholdes tirsdag 9. mai 2023 kl. 19:00 i bodområdet under D-blokka**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. FORSLAG FRA STYRET**

Forslaget er tatt inn som et eget vedlegg, se side 15.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Trondheim, 21.03.2023  
Styret i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

John Olav Midtlyng    Olav Dybvad    Ruth Inger Tangen    Nils Erik Wormdal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Olav Midtlyng	Kyaveien 15
Styremedlem	Olav Dybvad	Kyaveien 13
Styremedlem	Ruth Inger Tangen	Kyaveien 13
Styremedlem	Nils Erik Wormdal	Kyavegen 17
Varamedlem	Trude Irene Ringseth	Kyavegen 17

### Valgkomiteen

Øystein Gjersøe	Kyaveien 13
Kristin Jæger	Kyavegen 15

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post: [persaunetekstra2@styrerrommet.no](mailto:persaunetekstra2@styrerrommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Persaunet Ekstra 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992654023, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 863

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

Persaunet Ekstra 2 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 8458400. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



## Styrets arbeid

Det er i alt avholdt 9 styremøter i 2022. I tillegg er det avholdt mange ad-hoc arbeidsmøter, samt 3 styrelederemøter mellom PE1-4.

Styrets arbeid for 2022 har primært bestått i å drifte og vedlikeholde våre bygninger og tekniske anlegg, både utomhus og innomhus.

Energiavregning for 2022 fungerer fortsatt utmerket med ISTA, og ble utsendt til alle seksjonseiere allerede i januar/februar 2023.

Våre heiser fungerer bedre nå, med forholdsvis lite stanser i forhold til tidligere.

Vi har videreutviklet vår «vedlikeholdsplan», som viser vedlikeholdsbehovet for bygningsmassen med tilhørende kostnader for mange år fremover. Dette er en stor og omfattende plan, som viser seg å gi oss et godt grunnlag for å beslutte hva som skal utbedres/vedlikeholdes på bygningsmassen, samtidig som dette sterkt forenkler budsjettering fremover.

Av andre saker styret gjennom året har vært engasjert i kan nevnes:

- Økonomi, budsjett, fakturering.
- Ivareta samarbeidet med Strinda Velforening, deriblant deltakelse på diverse møter og årsmøte.
- Bidra til et godt samarbeid mellom PE1, PE2, P3 og P4. Vi har en felles garasje som medfører en del kostnader som skal deles på 4. Dette har PE2 i de siste årene ment har vært basert på feilaktige fakturaunderlag, spesielt fra PE3. Dette holder vi nå på å få klarhet i.
- Det har også blitt installert flere nye el-bil-ladebokser i garasjen, som den enkelte seksjonseier må betale alle kostnader for selv. Vi holder fortsatt på å prosjektere en løsning for laststyring av ladeboksene, slik at disse kan «samarbeide» med hverandre for å hensynta dyre strømpriser.
- Vi har administrert dugnader for vedlikehold av uteanlegget, som viste seg å gi god deltakelse blant seksjonseierne.
- Vi har skiftet avtale for kabel-TV og bredbånd, fortsatt med Telenor.
- Vi har arrangert en grill-kveld på tunet, med stor deltakelse fra beboerne, som vi opplevde ble godt mottatt.
- Vi har ryddet i felles avtaler med PE1, slik at leverandører enklere kan fakturere oss riktig beløp.
- Vi har hatt innbrudd i en nøkkelboks for brann-stopp av heis. Da forsvant en brann-stopp-nøkkel som måtte erstattes. Samtidig har vi også anskaffet og montert nye låssylindere i 2 dører.
- Kontinuerlig oppfølging og kontakt med alle våre leverandører.
- Utskifting av avtrekksvifter på taket, som svikter etter ca 10 års drift. Her har Styret gjort utskiftingen selv.
- Vi har jobbet mye, delvis sammen med Bravida, for å finne ut hva som er årsaken til at det varme tappevannet vårt til tider har for lav temperatur, samt hvorfor trykket i en ekspansjonstank blir for høyt. Vi nærmer oss nå en løsning på disse problemene.
- Likeså jobber vi, sammen med PE1 og Bravida, for å avklare krav og behov for FG-kontroll av sprinkleranlegget vårt, som vi betaler dyrt for.
- I tillegg mye generell administrasjon og vedlikehold av anlegget.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr. 153 339 og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 641 625.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Persaunet Ekstra 2 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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.

#### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GY1HW-BWQQA-4Y4P3-HBGNT-BYOEX-ZH7E7



## 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."

### Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 16:33:50 UTC



Penneo Dokumentnr: GY1HW-BWGOA-4Y4P3-HBGNT-BYOEX-ZH7E7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 654 023, KUNDENR. 5872

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 208 017	1 135 880	1 210 000	1 210 000
Andre inntekter	3	1 563	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 209 580</b>	<b>1 135 880</b>	<b>1 210 000</b>	<b>1 210 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 315	-14 100	-14 100	-15 510
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 315	-7 265	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 688	-84 243	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-660	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-262 435	-243 790	-307 000	-417 000
Forsikringer		-107 488	-99 561	-105 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-334 177	-343 975	-350 000	-311 352
Andre driftskostnader	9	-138 046	-130 012	-122 500	-127 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 060 123</b>	<b>-1 022 944</b>	<b>-1 096 100</b>	<b>-1 197 862</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>149 457</b>	<b>112 936</b>	<b>113 900</b>	<b>12 138</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 882	916	0	0
Finanskostnader		0	-82	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 882</b>	<b>834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>153 339</b>	<b>113 770</b>	<b>113 900</b>	<b>12 138</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		153 339	113 770		



**PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 992 654 023, KUNDENR. 5872**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		95 975	105 817
Energiavregning		0	44 424
Driftskonto OBOS-banken		451 579	182 770
Sparekonto OBOS-banken		400 089	319 471
Sparekonto OBOS-banken III		0	5 576
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>947 643</b>	<b>658 058</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>947 643</b>	<b>658 058</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		641 625	488 286
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>641 625</b>	<b>488 286</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 314	36 438
Leverandørgjeld		174 220	133 334
Skyldige offentlige avgifter	11	113	0
Energiavregning	12	95 572	0
Annen kortsiktig gjeld	13	800	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>306 018</b>	<b>169 772</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>947 643</b>	<b>658 058</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 21.03.2023

Styret i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

John Olav Midtlyng /s/   Olav Dybvad /s/   Ruth Inger Tangen /s/   Nils Erik Wormdal /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 256
Kabel-tv	350 064
Garasje	68 640
Sparing til vedlikeholdsfond	70 057
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 208 017</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering kostnader fra 2022	1 563
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 563</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 400
Påløpte feriepenger	-800
Arbeidsgiveravgift	-15 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 315</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 400, og praktiske driftsoppgaver, som ikke er styreoppgaver, fra styreleder kr 24 781. Totalt kr 26 181 jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 315.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-660</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 174
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-118 687
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 150
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-16 342
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 748
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 335
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-262 435</b>

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

Skadedyrarbeid	-3 419
Driftsmateriell	-3 724
Lyspærer og sikringer	-442
Vaktmestertjenester	-53 430
Vakthold	-2 504
Renhold ved firmaer	-36 440
Andre fremmede tjenester	-8 802
Andre kostnader tillitsvalgte	-26 181
Andre kontorkostnader	-75
Bank- og kortgebyr	-3 028
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-138 046</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	732
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 150
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 882</b>

**NOTE: 11****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-113
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-113</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-741 516
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-741 516</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	3 960
Fjernvarme	415 255
Strøm	226 729
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>645 944</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-95 572</b>
----------------------------	----------------

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**

Feriepenger	-800
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-800</b>



## **FORSLAG FRA STYRET**

### **A) Forslag om utmelding fra Strinda Velforening**

#### **Begrunnelse:**

Strinda velforening har hatt ansvaret for å inngå avtale med vaktmester Bredeli for stell av vårt uteareal både sommer og vinter.

Sameiet vårt betaler en ganske stor sum for dette, f.t kr 125.000 pr år.

Nå har vi fått høre at det vil bli inngått avtale med et nytt vaktmesterfirma og at deler av jobben som tidligere har blitt gjort, vil bli tatt ut av avtalen. Dette vil medføre at vi må inngå egen avtale om bl.a. stell av busker og trær og betale dette i tillegg.

Styret mener derfor at vi får lite igjen for den summen vi fortsatt betaler til Strinda velforening. Det foreslås derfor at vi undersøker muligheten for å melde oss ut av velforeningen og går sammen med PE1, 3 og 4 om en egen vaktmesteravtale.

Dette mener vi vil bli rimeligere og mer oversiktlig.

#### **Forslag til vedtak:**

Styret får fullmakt fra årsmøtet til å undersøke muligheten for utmeldelse, og eventuelt gjøre nødvendige tiltak for å tre ut av Strinda Velforening.

Det skal stemmes for eller imot forslag til vedtak. Vedtaket krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



### VALGKOMITEENS INNSTILLING

Følgende er på valg for 2023:

- 2 styremedlemmer på valg for 2 år
- 1 varamedlem på valg for 1 år
- 2 medlemmer til valgkomiteen på valg for 1 år

Følgende styremedlemmer har 1 år igjen før de er på valg:

- Styreleder John Olav Midtlyng
- Styremedlem Olav Dybvad

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

- Styremedlem for 2 år: Nils Erik Wormdahl
- Styremedlem for 2 år: Morten Sigholt Mageli
- Varamedlem for 1 år: Ruth Inger Tangen
- Valgkomite for 1 år:
  - Kristin Jæger
  - Øystein Gjersøe

Trondheim, 3. april 2023

Valgkomiteen for Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

Øystein Gjersøe  
Kristin Jæger



5872 Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.