



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 17.03.2025

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.



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914582288

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 623 873	1 537 864
Sum inntekter		1 623 873	1 537 864
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 645 628	1 345 218
Sum kostnader		1 730 809	1 430 399
Driftsresultat		-106 936	107 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 878	5 369
Sum finansinntekter		13 878	5 369
Annen finanskostnad			779
Sum finanskostnader		0	779
Netto finans		13 878	4 590
Resultat før skattekostnad		-93 058	112 055
Årsresultat		-93 058	112 055
Totalresultat		-93 058	112 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 058	112 055
Sum overføringer og disponeringer		-93 058	112 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 654	47 375
Sum varige driftsmidler		30 654	47 375
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 654	47 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 654	2 139
Andre fordringer		13 149	15 866
Sum fordringer		23 803	18 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 285	537 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 285	537 780
Sum omløpsmidler		402 088	555 785
SUM EIENDELER		432 742	603 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 050	414 108
Sum opptjent egenkapital		321 050	414 108
Sum egenkapital		321 050	414 108
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		89 682	184 994
Annen kortsiktig gjeld		22 009	4 058
Sum kortsiktig gjeld		111 691	189 052
Sum gjeld		111 691	189 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 742	603 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 340912

Enheten

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

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: 17.03.2025

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, 24.03.2025



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 623 873	1 537 864
Sum inntekter		1 623 873	1 537 864
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 645 628	1 345 218
Sum kostnader		1 730 809	1 430 399
Driftsresultat		-106 936	107 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 878	5 369
Sum finansinntekter		13 878	5 369
Annen finanskostnad			779
Sum finanskostnader		0	779
Netto finans		13 878	4 590
Resultat før skattekostnad		-93 058	112 055
Årsresultat		-93 058	112 055
Totalresultat		-93 058	112 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 058	112 055
Sum overføringer og disponeringer		-93 058	112 055



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		30 654	47 375
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 654	47 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 654	2 139
Andre fordringer		13 149	15 866
Sum fordringer		23 803	18 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 285	537 780
Sum omløpsmidler		402 088	555 785
SUM EIENDELER		432 742	603 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	321 050	414 108
Sum opptjent egenkapital	321 050	414 108
Sum egenkapital	321 050	414 108
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	89 682	184 994
Annen kortsiktig gjeld	22 009	4 058
Sum kortsiktig gjeld	111 691	189 052
Sum gjeld	111 691	189 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	432 742	603 160



Organisasjonsnr: 914 582 288
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

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. 4214
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

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:

17. mars 2025 kl. 18:00, Bryggerhuset, Kjonerud.

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.

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. Endring av vedtekt §1
8. Endring av vedtekt §2.1, avsnitt 2
9. Endring av vedtekt §2.1, avsnitt 3
10. Flytting av tekst i vedtekt §2.2
11. Endring av tekst i vedtekt §3.1, pkt 5
12. Utvidelse av vedtekt §3.1, pkt 5
13. Endring av vedtekt §3.2, pkt 2
14. Endring av vedtekt §5
15. Endring av vedtekt §5.1, pkt 1
16. Endring av vedtekt §5.3
17. Ny vedtekt, §5.4
18. Utvidelse av § 6.1, pkt b
19. Nytt punkt under § 6.1, pkt L
20. Endring av vedtek §6.1
21. Presisering av vedtektenes §6.3
22. Endring av §8.1, Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag



- 23. Endre ordlyd i §8.3 Styrets oppgaver
- 24. Utvidelse av §9 Årsmøte
- 25. Endring av §9.1
- 26. Endring av §9.2
- 27. Endring av §12 Mislighold
- 28. Valg av tillitsvalgte
- 29. Valg av vaktmester

Med vennlig hilsen,
Styret i BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET



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

Fredrik Olastuen 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 Margit Sørлие foreslått. Protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på årsmøtet.



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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4214 Petlundtunet Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Dokument1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 7

Endring av vedtekt §1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forenkling av språk i vedtekter, paragraf 1

Forslag til vedtak

Vedtektenes paragraf 1, første avsnitt endres fra "Sameiets navn er Boligsameiet Petlundtunet (heretter kalt «sameiet» eller «Petlundtunet»). Sameiet og består av 58 eierseksjoner på eiendommen gnr 20, bnr 36 i Stange kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring." endres til "Sameiets navn er Boligsameiet Petlundtunet og består av 58 eierseksjoner på eiendommen gnr 20, bnr 36 i Stange kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring."

Sak 8

Endring av vedtekt §2.1, avsnitt 2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forenkling av språk i vedtekter, paragraf 2.1

Forslag til vedtak

Vedtektenes paragraf 2.1, andre avsnitt endres fra "De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter eventuelle boder utvendig bod, carport og private utearealer som ikke ligger inne i bruksenheten. Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen, med unntak av terrasser på bakkeplan som er tilleggsdel til hoveddelen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen og matrikkelbrev for uteareal." endres til "De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt utvendig bod, carport og private utearealer som ikke ligger inne i bruksenheten. Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen, med unntak av terrasser på bakkeplan som er tilleggsdel til hoveddelen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen og matrikkelbrev for uteareal."

Sak 9

Endring av vedtekt §2.1, avsnitt 3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Presisering i vedtekter, paragraf 2.1



Forslag til vedtak

Vedtektenes paragraf 2.1, andre avsnitt endres fra "Med unntak av de begrensninger som følger av vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner." endres til "Med unntak av de begrensninger som følger av vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner, hvorav utleie er regulert gjennom §2.2 . Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner."

Sak 10

Flytting av tekst i vedtekt §2.2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Flytting av tekst, ligger feil sted i vedtektene

Forslag til vedtak

Teksten "De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, vinduer, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreiningpunktene til de forskjellige bruksenheter og elektrisitet frem til bruksenheterenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov." flyttes fra §2.2 til §2.1

Sak 11

Endring av tekst i vedtekt §3.1, pkt 5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av tekst i paragraf 3.1, pkt 5

Forslag til vedtak

Teksten "Gjerder males i hvit farge og anbefales bygget i tre, for å ivareta helheten i sameiet." endres til "Gjerder utføres i hvit farge og anbefales bygget i tre, for å ivareta helheten i sameiet."



Sak 12

Utvidelse av vedtekt §3.1, pkt 5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utvidelse av paragraf 3.1, pkt 5

Forslag til vedtak

Et ekstra punkt om hekker tilføyes under §3.1, pkt 5: - Hekker kan oppføres etter avtale med naboer, og skal begrenses til en høyde på 120cm, og ha åpning for adkomst til eiendommen i tilfelle evakuering eller behov for vedlikehold. Vedlikeholdsplikten innebærer også trimming av hekkens høyde og bredde slik at den ikke går utover tomtegrensen og er innenfor fastsatte høydebegrensning.

Sak 13

Endring av vedtekt §3.2, pkt 2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utvidelse av paragraf 3.2, pkt 2

Forslag til vedtak

Teksten "Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen" endres til "Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere og øvrige naboer."

Sak 14

Endring av vedtekt §5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Presisering og utvidelse av vedtekt 5.



Forslag til vedtak

Teksten "Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til carporter skal fordeles forholdsmessig på de boligseksjonseierne i sameiet som har carport som tilleggsdeler til sine seksjoner. Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget/parkeringsplassen som angitt som tilleggsareal i seksjonsbegjæringen" Endres til "Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til carporter skal fordeles forholdsmessig på de boligseksjonseierne i sameiet som har carport som tilleggsdeler til sine seksjoner. Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i carport som angitt som tilleggsareal i seksjonsbegjæringen" I tillegg tilføyes følgende på slutten av første avsnitt: "Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å parkere på veiene rundt på sameiets område eller foran egen inngangsdør. Inntil 15 minutters midlertidig stans for av-/pålessing av varer og bagasje tillates dog."

Sak 15

Endring av vedtekt §5.1, pkt 1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Presisering av vedtekt 5.1, pkt 1.

Forslag til vedtak

Teksten "En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn." Endres til "En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en carport seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn."

Sak 16

Endring av vedtekt §5.3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av vedtekt 5.3



Forslag til vedtak

Teksten "Hver seksjonseier kan melde sin interesse for å leie én ekstra carport. Sameiet disponerer 5 ekstra carporter som trekkes blant interesserte. Disse leies for kr 250,- pr måned pluss etableringsgebyr, og har en maks leieperiode på 2 år før carporten trekkes på nytt blant interesserte. Tidligere leietaker kan delta i ny trekning. Leietaker blir belastet for forbrukt strøm i disponert carport. Leieavtalen kan sies opp med 2 måneders gjensidig oppsigelsestid. Oppsigelse skal skje skriftlig" Endres til "Hver seksjonseier kan melde sin interesse for å leie én ekstra carport. Sameiet disponerer 5 ekstra carporter som trekkes blant interesserte. Disse leies for et årlig fastsatt beløp som faktureres månedlig, samt et etableringsgebyr, og har en leieperiode på 2 år før carporten eventuelt trekkes på nytt ved flere interesserte. Tidligere leietaker kan delta i ny trekning. Leietaker blir belastet for strømforbruk i disponert carport. Leieavtalen kan sies opp med 2 måneders gjensidig oppsigelsestid. Oppsigelse skal skje skriftlig."

Sak 17

Ny vedtekt, §5.4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Innføring av ny vedtekt, §5.4

Forslag til vedtak

Styret foreslår å innføre en ny vedtekt rundt bruk av gjesteparkeringer. Forslag til tekst: "§ 5.4 Gjesteparkering Oppbevaring av biler som ikke er i bruk tillates ikke oppbevart på sameiets gjesteplasser. Det tillattes heller ikke å oppbevare tilhengere, campingvogner etc på gjesteplassene."

Sak 18

Utvidelse av § 6.1, pkt b

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utvidelse av § 6.1, pkt b

Forslag til vedtak

Varmepumpe innføres som en del av seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Ny tekst: "b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, varmpumpe, badekar og vasker"



Sak 19

Nytt punkt under § 6.1, pkt L

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt under §6.1, seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Pkt L.

Forslag til vedtak

Følgende tekst legges til som nytt punkt under §6.1: gjerder og hekk på egen eiendom, i henhold til §3.1

Sak 20

Endring av vedtek §6.1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tekst under § 6.1 står også oppført under §6.2, og kan fjernes

Forslag til vedtak

Teksten "Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner." fjernes fra §6.1

Sak 21

Presisering av vedtektenes §6.3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektenes §6.3 presiseres til å også omfatte elektroarbeid.

Forslag til vedtak

Teksten "Det stilles krav til at det benyttes godkjente fagfolk ved arbeider på våtrom. Dette er ikke definert i lovverket i dag, kun som en norm/anbefaling, men styret forutsetter at det benyttes fagarbeidere på alt av våtromsarbeid, med medfølgende dokumentasjon etter endt arbeid" Endres til "Det stilles krav til at det benyttes godkjente fagfolk ved arbeider på våtrom og i elektriske anlegg, med dokumentasjon på utført arbeid" Overskriften endres til "§ 6.3. Bruk av fagfolk ved våtroms- og elektroarbeid"



Sak 22

Endring av §8.1, Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av vedtektenes §8.1

Forslag til vedtak

Teksten "Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to eller fire andre medlemmer. Det skal også velges inntil to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand." Endres til "Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to styremedlemmer. Det skal også velges to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og tjenestegjør i to år. Varamedlemmer velges for ett år av gangen. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt. Styremedlemmene og varamedlemmene skal fortrinnsvis ha eierinteresse i boligsameiet.

Sak 23

Endre ordlyd i §8.3 Styrets oppgaver

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endre ordlyd i §8.3 Styrets oppgaver

Forslag til vedtak

Teksten "Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet." endres til "Styret har ansvaret for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet."

Sak 24

Utvidelse av §9 Årsmøte

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utvidelse av §9, om digitalt årsmøte



Forslag til vedtak

Teksten "Både ordinært og ekstraordinært årsmøte kan avholdes digitalt" legges til som ny tekst nederst i innledningen av §9.

Sak 25

Endring av §9.1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring og presisering av §9.1, saker som behandles på ordinært årsmøte

Forslag til vedtak

pkt 4 endres fra "Valg av styremedlemmer" til "Valg av styreleder, -medlemmer og varamedlemmer" pkt 8 endres fra "Årlig vedlikeholdsprogram" til "Årlig vedlikeholdsplan"

Sak 26

Endring av §9.2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av §9.2, Møteledelse og innkalling

Forslag til vedtak

Teksten "Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av årsmøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på årsmøte, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte. Årsmøte skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være sameier." Endres til: "Forhåndsvarsling av årsmøte sendes ut i god tid før innkalling. Forhåndsvarselet skal angi tid for møtet, og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av årsmøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Årsmøte skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på årsmøte, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte. Møteleder behøver ikke være sameier."



Sak 27

Endring av §12 Mislighold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av §12 Mislighold

Forslag til vedtak

Teksten "Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler " endres til "Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26. Som mislighold regnes manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler og vedtekter"

Sak 28

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fredrik Olastuen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Erik Monsen
- Heidi Hagen

Sak 29

Valg av vaktmester

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å utpeke/velge vaktmester og fastsette honorar selv i stedet for at det velges av årsmøtet

Forslag til vedtak

Styret utpeker/ansetter vaktmester og bestemmer honorar.





Styrets årsrapport

Styret har i 2024 avholdt 7 styremøter.

Vi har i løpet av 2024 måttet ta tak i ganske omfattende råteskader som er oppdaget i sameiet, etter at vi startet noe utbedring i 2023. Alle leiligheter i 2. etasje har fått skiftet ut de impregnerte bjelkene på terrassen, og bærende søyler der det er avdekket råte er skiftet ut.

Arbeidet fortsetter videre i 2025 med leilighetene i 1. etasje hvor tilsvarende vil bli utført på terrassene, før man går løs på inngangspartiene i alle leiligheter. Man må nok også etterhvert skifte ut en del søyler i carportene.

Vi engasjerte advokat, men etter å ha fått tilsendt all dokumentasjon og satt seg inn i saken, konkluderte advokaten med at det ikke var grunnlag for å gå til sak mot utbygger da feilene ble meldt inn for sent i henhold til lovverket, så kostnadene for utbedring tilfaller sameiet.

Det har også blitt gjort et arbeid med å fjerne ugress på alle områder med heller rundt omkring på tunet, vi er spent på effekten av dette nå når våren kommer og ting begynner å blomstre igjen. Det ble også avholdt dugnad for å beskjære busker, rydde og klargjøre området for vinteren, og vi gikk til innkjøp av flere redskaper for å forenkle denne jobben.

Vi har i 2024 skiftet servicepartner på NIBE og vanntåke-anlegget, og foreløpige tilbakemeldinger fra seksjonseierne er at ny servicepartner fremstår som mer profesjonell og kunnskapsrik, og de tilbyr også en rekke tjenester utover standard service som sameiet kan ha nytte av i årene som kommer, og vi har kontinuerlig dialog rundt andre tjenester vi kunne tenke oss inn i pakken, og som de ser på å integrere i sin portefølje.

Den årlige lekeplasskontrollen bød ikke på noen store overraskelser, de samme punktene går igjen hvert år, og mens noen er bagatellmessige finnes det også noen alvorlige avvik vi bør se på på sikt, men vi mener det er såpass usannsynlig at disse scenarioene skal inntreffe at vi har valgt å ikke prioritere dette.

Året som kommer vil bli brukt til videre utbedring av råteskadene i sameiet, samtidig som vi har en del stolper i carporter som er skadet og som må utbedres. En carport-vegg må muligens skifte kledning pga manglende vedlikehold. Det ble ikke utført husvask som planlagt i 2024 da styret innhentet tilbud på dette og det var svært kostbart. Med tanke på utgiftene til utbedring av råte ble dette derfor satt på vent inntil videre.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 595 464	1 521 781	1 599 000	2 060 000
Andre inntekter	3	28 409	16 083	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 623 873	1 537 864	1 599 000	2 060 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-16 721	-16 721	-17 000	-17 000
Revisjonshonorar	6	-9 229	-8 798	-9 000	-10 000
Andre honorarer		0	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-139 775	-132 740	-141 000	-148 000
Konsulenthonorar	7	-19 574	-3 781	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-445 389	-284 299	-332 000	-557 000
Forsikringer		-183 255	-158 826	-174 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-308 688	-271 788	-301 000	-351 100
Energi/fyring	10	-77 444	-81 640	-78 000	-78 000
TV-anlegg/bredbånd		-303 804	-280 707	-292 000	-330 000
Andre driftskostnader	11	-158 470	-122 639	-144 700	-161 880
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 730 809	-1 430 399	-1 573 700	-1 957 980
DRIFTSRESULTAT		-106 936	107 465	25 300	102 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 878	5 369	0	0
Finanskostnader		0	-779	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 878	4 590	0	0
ÅRSRESULTAT		-93 058	112 055	25 300	102 020
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	112 055		
Fra opptjent egenkapital		-93 058	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	30 654	47 375
SUM ANLEGGSMIDLER		30 654	47 375
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	4 058
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 654	-1 919
Andre kortsiktige fordringer	14	13 149	15 866
Driftskonto OBOS-banken		112 449	134 484
Sparekonto OBOS-banken		265 836	403 296
SUM OMLØPSMIDLER		402 088	555 785
SUM EIENDELER		432 742	603 160
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		321 050	414 108
SUM EGENKAPITAL		321 050	414 108
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 939	4 058
Leverandørgjeld		89 682	184 994
Annen kortsiktig gjeld	15	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 691	189 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 742	603 160
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 18.2.2025
Styret i Boligsameiet Petlundtunet

Fredrik Olastuen/s/

Liv Haugli/s/

Kristina Tronslien/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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	946 618
TV/Internett	297 192
Vedlikeholdsfond	183 425
Service nibe/vanntåkeanlegg	128 412
Avregning energi	25 817
Garasje	14 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 595 464

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil	22 409
Tryg - utbetaling skadesak fra 2023	6 000
SUM ANDRE INNETEKTER	28 409

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 229.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 261
SUM KONSULENTHONORAR	-19 574

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-226 529
Drift/vedlikehold VVS	-159 775
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 085
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-445 389

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-308 688
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-308 688

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 444
SUM ENERGI / FYRING	-77 444

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Container	-7 312
Håndverktøy	-14 136
Lyspærer og sikringer	-3 983
Snørydding	-60 818
Gressklipping	-59 509
Andre fremmede tjenester	-1 070
Trykksaker	-1 194
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-180
Drivstoff	-210
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 157
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 470



NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	13 653
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	225
SUM FINANSINNTEKTER	13 878

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Molokk	
Tilgang 2019	117 047
Avskrevet tidligere	-69 672
Avskrevet i år	-16 721
	30 654
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	30 654

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-16 721
--------------------------------	----------------

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Elbil 2024	13 149
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 149

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Til årsmøtet i Boligsameiet Petlundtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Petlundtunet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 22 av 20 2214 Petlundtunet Årsregnskap 2024.pdf



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>.

Hamar, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 4214 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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
E-post: oef@obos.no

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