



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 029 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PERSILENGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		459 585	
<b>Sum inntekter</b>		<b>459 585</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		167 068	67 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 888</b>	<b>67 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 697</b>	<b>-67 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 751	-67 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Kundefordringer		8 640	
Andre fordringer		8 382	
Sum fordringer		17 022	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 087	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 087	
Sum omløpsmidler		280 109	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 109</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<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		269 751	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>269 751</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>269 751</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		3 112	67 298
Annen kortsiktig gjeld		7 246	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 358</b>	<b>67 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 358</b>	<b>67 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 109</b>	<b>67 298</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478449

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 029 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PERSILENGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		459 585	
<b>Sum inntekter</b>		<b>459 585</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		167 068	67 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 888</b>	<b>67 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 697</b>	<b>-67 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 751	-67 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 751</b>	<b>-67 298</b>



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Kundefordringer		8 640	
Andre fordringer		8 382	
Sum fordringer		17 022	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 087	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 087	
Sum omløpsmidler		280 109	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 109</b>	<b>0</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		269 751	
Sum opptjent egenkapital		269 751	



Sum egenkapital	269 751	0
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	3 112	67 298
Annen kortsiktig gjeld	7 246	
Sum kortsiktig gjeld	10 358	67 298
Sum gjeld	10 358	67 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	280 109	67 298



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Persilengen

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 2. mai 2021





## Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Sameiet Persilengen. Avstemningen åpner 29. april kl. 18:00 og lukker 2. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7861>

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 18:00, På Teams - egen link kommer i separat mail..

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner, ordstyrer og referent
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Elbillading på parkeringsplass
6. Redskapsbod
7. Økning av fellesutgifter
8. Endring av tillatte gjerdetyper i vedtektene
9. Fartsregulerende tiltak
10. Valgkomité
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Persilengen**

Marcel Nielsen

Tarje Aslesen

Christine Smaadal Solberg

André Von Rappe

Eilif Lande Wekre



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner, ordstyrer og referent**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

Ordstyrer holder orden på hvem sin tur det er til å snakke. Viktig å skille mellom replikk og innlegg.

Referent skriver referat fra årsmøtet og oppretter protokoll på styrerommet.no

**Forslag til vedtak**

Trine Melby Thorbjørnsen velges som møteleder. Christine Smaadal Solberg og Eilif Lande Wekre velges som protokollvitner.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37500. Dette er basert på at styret har jobbet et helt år sammenlignet med foregående styrehonorar som kun dekket et halvt års jobbing av styret.

**Styrets innstilling**

Godkjenning av økt styrehonorar.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 37500.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årsrapport og årsregnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marcel Nielsen	Persilengskogen 13
Styremedlem	Tarje Aslesen	Persilengskogen 16
Styremedlem	Christine Smaadal Solberg	Persilengskogen 20
Styremedlem	André Von Rappe	Persilengskogen 12
Styremedlem	Eilif Lande Wekre	Persilengskogen 21
Varamedlem	Thea Norden Dahl	Persilengskogen 17
Varamedlem	Trine Melby Thorbjørnsen	Persilengskogen 25

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Persilengen

Sameiet består av 67 seksjoner.

Sameiet Persilengen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925029343, og ligger i NESODDEN kommune med følgende adresse:

Persilengskogen 3-9

Persilengskogen 10-69

Gårds- og bruksnummer:

29 3

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Persilengen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er .

### Styrets arbeid

Det kommer frem i Sameiet Persilengens vedtekter at styret skal forvalte sameiets fellesareal og føre tilsyn med at sameiets formål (som er å ivareta medlemmenes felles interesser med hensyn til vårt fellesareal) blir oppfylt. Styret har i perioden hatt 12 møter. I tillegg har hele eller representanter fra styret deltatt i møter for arbeidsgruppene for el-biler og andre viktige saker. Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom



møtene, samt befaringer og møter/dialog med flere leverandører. Samarbeidet i styret har generelt vært godt, men det har vært store konflikter rundt hvordan det skal løses med el-bil ladeanlegg. Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom styremedlemmene, men oppfølging rundt ladeanlegg for el-biler og brått behov for nye leverandører av brøyting/strøing og gartnerarbeider har i hovedsak blitt fulgt opp av noen få styremedlemmer. I 2020 har styret jevnlig distribuert informasjon til sameierne og benyttet seg av ulike kanaler som e-postutsendelser og SMS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 459 585,-.  
Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 189 888,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 269 751,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 269 751,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35 000,- til ordinært vedlikehold og drift. Til drift og mindre vedlikehold har det i 2020 vært satt av få ressurser. Snømåking og vedlikehold av veiene har vært håndtert av Block Watne. Når det gjelder vedlikehold av plen på fellesområdet har Eilif i styret hovedsakelig tatt hånd om dette.

**Kommunale avgifter i NESODDEN kommune**

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen til seksjonseierne.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Persilengen. I tillegg vil det legges til flere bygg i avtalen.

**Lån**

Sameiet Persilengen har ikke lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**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 2021.

Det er ikke fastsatt endring av felleskostnadene. Det vil være flere seksjoner som er ferdig og innflyttingsklare. Så det vil både bli høyere inntekter og andre inntekter i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET PERSILENGEN**  
**ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861**

**RESULTATREGNSKAP**  
**Fra stiftelsen 20.02.20 til**  
**31.12.20**

	Not e	Regnsk ap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	390 492	0	392 000
Andre inntekter	3	69 093	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>459 585</b>	<b>0</b>	<b>392 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	4	-2 820	0	-4 300
Styrehonorar	5	-20 000	0	-30 000
Revisjonshonorar	6	-2 375	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-30 250	0	-36 000
Konsulenthonorar	7	-2 363	0	-10 000
Drift og vedlikehold		0	0	-35 000
Forsikringer		-66 371	0	-81 000
Energi/fyring		0	0	-10 000
TV- anlegg/bredbånd		-55 312	0	-113 000
Andre driftskostnader	8	-10 397	0	-54 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-189 888</b>	<b>0</b>	<b>-383 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>269 697</b>	<b>0</b>	<b>8 700</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	9	54	0	0
<b>RES. FINANSINNT./- KOSTNADER</b>		<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>269 751</b>	<b>0</b>	<b>8 700</b>
Overføringer: Til opptjent egenkapital		269 751		



**SAMEIET PERSILENGEN**  
**ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861**

**BALANSE**

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		4 802
Kundefordringer		8 640
Forskuddsbetalte kostnader		3 580
Driftskonto OBOS-banken		263 087
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>280 109</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 109</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		269 751
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>269 751</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 246
Leverandørgjeld		3 112
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 358</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 109</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Nesodden, 25.02.2021  
Styret i Sameiet Persilengen

Marcel Nielsen /s/

Tarje Aslesen /s/

Christine S.  
Solberg /s/

André Von Rappe  
/s/

Eilif Lande Wekre /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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	333 189
TV/bredbånd	57 303
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>390 492</b>

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

Korrigeringer på reskonro	3
Oppstartkapital	69 090
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>69 093</b>

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

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

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 363
--	--------

**SUM**

<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 363</b>
-------------------------	---------------

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 750
-----------	--------

Andre fremmede tjenester	-2 250
--------------------------	--------

Trykksaker	-394
------------	------

Andre kontorkostnader	-170
-----------------------	------

Porto	-500
-------	------

Bank- og kortgebyr	-3 333
--------------------	--------

**SUM ANDRE**

<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 397</b>
------------------------	----------------

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
---	----

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>54</b>
----------------------------	-----------



## Annem informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan kontaktes på mailadresse: persilengen@styrerrommet.no

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Sameiet/seksjonseierne disponerer parkeringsplass. Av disse ligger 67 som tilleggsareal (seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner). Parkeringsplassene som ligger på sameiets fellesareal er gjesteplasser.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250348. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Persilengen

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Persilengen' årsregnskap som viser et overskudd på kr 269.751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

10 av 20

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021  
**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

20 av 26

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

11.03.2021 10.10.49

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Sak 5

## **Elbillading på parkeringsplass**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det er fremmet ønske av enkelte beboere om lading av elbil på parkeringsplass.

Saken er utsatt fra forrige årsmøte hvor styret ønsket å få fullmakt til å innhente tilbud og inngå kontrakt på bygging av infrastruktur for elbillading, samt drift av dette med en kostnadsramme for sameiet på NOK 650 000.

Etter stor uenighet i styret og mye medgått tid og krefter har styret kommet frem til et langt rimeligere alternativ.

Slik styret oppfatter rettspraksis, sameieloven, vedtektene i sameiet samt representant fra elbilforeningen som var på befaring sommeren 2020 så er det den enkelte seksjonseier som må stå for alle kostnader forbundet med etablering, utbygging og drift av ladepunkter på seksjonerte plasser og all infrastruktur forbundet med dette (regelverket er noe annerledes for borettslag og andelslag).

Styret kan ikke nekte den enkelte seksjonseier å opprette ladepunkt inkludert infrastruktur, men sameieloven og gjeldende praksis sier at en sameier som ikke får del av et gode heller ikke skal ha noen utgifter forbundet med dette, herunder også administrative oppgaver som regnskapsfører med mer. Det er hver enkelt seksjonseier som eier sin parkeringsplass og dermed selv bestemmer over sin eiendom, og er ansvarlig for eventuelle utgifter forbundet med eiendommen.

### **Styrets innstilling**

Seksjonseiere som ønsker det oppretter et eget garasjelag med egen økonomi, innkreving av fellesutgifter forbundet med elbillader med mer - har et eget styre og årsmøte.

Garasjelaget opererer på egenhånd, uavhengig av sameiet, men må søke tillatelse av styret/sameiet i de saker som berører sameiet.

Det er flere tilbydere av elbillading og anlegg for dette som garasjelaget kan inngå avtale med - som for eksempel Ladeklar. Les mer [www.ladeklar.no](http://www.ladeklar.no).

Et garasjelag er også fremtidsrettet når det gjelder at enkelte seksjonseiere ønsker å få bygget et felles carportanlegg på parkeringsplassen. Dette kan eventuelt et fremtidig garasjelag ta stilling til.

### **Forslag til vedtak**

De seksjonseierne som eier parkeringsplass og som ønsker det oppretter et eget garasjelag med egen økonomi, organisasjonsnummer og styre. Sameiet holdes utenfor driften av garasjelaget, med blir orientert om saker og/eller søkt til i saker som berører sameiet.



Sak 6

## **Redskapsbod**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vedlikehold av fellesarealer (grøntområder)

Sameiet har etter hvert fått betydelige grønntområder, og flere vil anlegges etter hvert som større deler av sameiet ferdigstilles.

Det ble sommeren 2020 innhentet et tilbud fra Hagespesialisten på vedlikehold av sameiets grøntarealer. Prisen ble etter styrets mening uforholdsmessig høy, i hvert fall på nåværende tidspunkt. Styret foreslår derfor at oppgaven med å vedlikeholde grøntarealene løses internt, ved at en eller to beboere påtar seg ansvaret for løpende vedlikehold (klipping) av plener og kanter, mens større sesong oppgaver, slik som fjerning av strøsand om våren og løv om høsten, løses ved halvårig dugnad.

### **Forslag til vedtak**

Sameiet bevilger en kostnadsramme på kroner 60 000,- for innkjøp av en vedlikeholdsfri redskapsbod i metall av typen Bihort (produsert i Varmgalvanisert polyamidbelagt stål) eller lignende, samt nødvendig redskaper som Gressklipper, kantklipper (trådklipper), spade, snøskuffe, rive etc.

Beboer X og Y er ansvarlig for oppsett av redskapsbod samt løpende vedlikehold (klipping) av sameiets grønntområder mot en moderat godtgjørelse.

Øvrig vedlikehold av fellesarealer, slik som fjerning av strøsand om våren og raking av løv om høsten, løses ved halvårig dugnad.



Sak 7

### **Økning av fellesutgifter**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Boligene skal males etter 5 år - første boliger i år 2024. Alle fasadene eies samlet av sameiet og denne kostnaden vil derfor tilfalle sameiet som helhet. Når vi skal male så vil dette tas fra sameiets midler eller så vil det tas opp et lån i sameiet.

#### **Styrets innstilling**

For å unngå en større økning når malingen gjennomføres ønsker styret å foreslå og øke fellesutgifter med 5% i år.

#### **Forslag til vedtak**

Godkjennelse av økte fellesutgifter med 5%.



Sak 8

## **Endring av tillatte gjerdetyper i vedtektene**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Per i dag så er det kun en type gjerde som er godkjent i vedtektene, hvit Skagen stakitt. I henhold til gjerdeloven kan styret eller sameiet ikke pålegge beboerne å benytte et spesifikt type gjerde.

### **Styrets innstilling**

Styret ønsker allikevel å oppfordre til at man setter opp gjerde i samråd med umiddelbare naboer og tar hensyn til den generelle byggestilen på området. Det er også ønskelig at beboere som skal sette opp gjerde melder dette inn som en orientering til styret.

### **Forslag til vedtak**

Godkjenne endring i vedtektene og styrets innstilling.



Sak 9

### **Fartsregulerende tiltak**

**Forslag fremmet av:** Espen Digerud Berg

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Kjøretøy holder stor fart i veien inn til området. Det er observert kjøretøy med tilknytninger til Block Watne som ofte holder stor fart, og det kan være vanskelig å bremse, med tanke på at det er en del barn og dyr som bor i sameie.

### **Styrets innstilling**

Kontakte Block Watne for å informere er gjort, men at vi anbefaler å sette opp skilt da veien er midlertidig anleggsvei og uansett vil utbedres når området er ferdigstilt.

### **Forslag til vedtak**

Sameiet går til innkjøp av og setter opp skilt.



Sak 10

### **Valgkomité**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vi ønsker å opprette en valgkomité for å bedre strukturere opp arbeidet rundt nye styremedlemmer, styreleder eller vara. Det er ønskelig at dette ledes av noen utenfor styret.

### **Styrets innstilling**

Minimum en eier velges til å opprette en valgkomité.

### **Forslag til vedtak**

Tarje Aslesen er valgt.



Sak 11

**Valg av tillitsvalgte**

Det skal stemmes inn ny styreleder, to nye styremedlemmer samt to varamedlemmer.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Trine Melby Thorbjørnsen**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Espen Digerud Berg**

**Hans Richard Damli**

**Thea Nordéen Dahl**

**Tonje Røland Brasetvik**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Espen Digerud Berg**

**Hans Richard Damli**

**Thea Nordeen Dahl**

**Tonje Røland Brasetvik**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.