



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 537 864	1 654 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 537 864</b>	<b>1 654 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 345 218	1 293 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 399</b>	<b>1 378 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 465</b>	<b>275 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 369	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 369</b>	<b>574</b>
Annen finanskostnad		779	5 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>779</b>	<b>5 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 590</b>	<b>-5 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 055	270 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 375	64 096
Sum varige driftsmidler		47 375	64 096
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 375	64 096
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 005	
Sum fordringer		18 005	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 780	428 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 780	428 992
Sum omløpsmidler		555 785	428 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 160</b>	<b>493 088</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		414 108	302 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>414 108</b>	<b>302 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>414 108</b>	<b>302 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			44 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>44 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>44 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15
Leverandørgjeld		184 994	133 913
Annen kortsiktig gjeld		4 058	12 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 052</b>	<b>146 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 052</b>	<b>191 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 160</b>	<b>493 088</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498888

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 914 582 288  
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 537 864	1 654 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 537 864</b>	<b>1 654 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 721	16 721
Annen driftskostnad		1 345 218	1 293 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 399</b>	<b>1 378 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 465</b>	<b>275 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 369	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 369</b>	<b>574</b>
Annen finanskostnad		779	5 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>779</b>	<b>5 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 590</b>	<b>-5 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 055	270 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>



Organisasjonsnr: 914 582 288  
BOLIGSAMEIET PETLUNDTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

Sum varige driftsmidler		47 375	64 096
-------------------------	--	--------	--------

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

##### Sum anleggsmidler

		47 375	64 096
--	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		18 005	0
----------------	--	--------	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 780	428 992
--	--	---------	---------

		537 780	428 992
--	--	---------	---------

##### Sum omløpsmidler

		555 785	428 992
--	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 160</b>	<b>493 088</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	414 108	302 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>414 108</b>	<b>302 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>414 108</b>	<b>302 053</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>44 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>44 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		15
Leverandørgjeld	184 994	133 913
Annen kortsiktig gjeld	4 058	12 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>189 052</b>	<b>146 743</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>189 052</b>	<b>191 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>603 160</b>	<b>493 088</b>



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

6. mars 2024 kl. 18:00, Ottestad IL klubbhus, Storesalen.

### 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. Andre honorarer - vaktmesterhonorar
8. Endring av vedtekter § 4, pkt e)
9. Endring av vedtekter § 4
10. Nytt punkt i vedtektenes § 6
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av vaktmester
13. Valg av valgkomité for 1 år

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 foreslåtte møteleder 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 frammøteliste 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

Protokollfører og 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 4214 Petlundtunet årsrapport og regnskap 2023.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

### Andre honorarer - vaktmesterhonorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det opprettes et eget honorar som tilfaller en person i sameiet som vil ta på seg litt enkelt vedlikeholdsarbeid, som skifte av lyspærer, sørge for at det er tilstrekkelig med matavfallsposer i bodene, sjekke at redskaper som gressklipper, kantklipper etc er i orden. Honoraret er satt til 10.000 kroner og er tatt med i budsjettet for 2024

#### Styrets innstilling

Honoraret opprettes og tilfaller den som ønsker å ta på seg oppgaven og som velges på årsmøtet.

#### Forslag til vedtak

Honoraret opprettes og tilfaller den som ønsker å ta på seg oppgaven og som velges på årsmøtet.

Sak 8

### Endring av vedtekter § 4, pkt e)

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Vedtektenes § 4, pkt E endres fra

e) Utvendig beising

til

e) Utvendig beising og vedlikehold

#### Styrets innstilling

Dette godkjennes

#### Forslag til vedtak

Vedtektenes pkt 4 e) endres til: Utvendig beising og vedlikehold

Sak 9

### Endring av vedtekter § 4

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Vedtektenes paragraf 4 inneholder en feil: Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene.



Endres til: Den enkelte sameier skal innen den 15. i hver måned forskuddsvis innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene.

#### Styrets innstilling

Endringen godkjennes

#### Forslag til vedtak

Endring av § 4 til: Den enkelte sameier skal innen den 15. i hver måned forskuddsvis innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene.

Sak 10

### Nytt punkt i vedtektenes § 6

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektenes punkt 6 får et ekstra punkt: Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten skal være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.

#### Styrets innstilling

Det nye punktet i §6 godkjennes.

#### Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 6 får følgende nytt punkt: Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten skal være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.

Sak 11

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 12

### Valg av vaktmester



Det velges en person i sameiet som vil ta på seg litt enkelt vedlikeholdsarbeid, som skifte av lyspærer, sørge for at det er tilstrekkelig med matavfallsposer i bodene, sjekke at redskaper som gressklipper, kantklipper etc er i orden

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 vaktmester** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 13

#### **Valg av valgkomité for 1 år**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 personer til valgkomité** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Boligsameiet Petlundtunet

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Fredrik Olastuen	Petlundtunet 8
Styremedlem	Liv Haugli	Petlundtunet 47
Styremedlem	Daniel Rosenberg Mulcaire	Petlundtunet 46
Varamedlem	Hilding Brenne	Petlundtunet 51
Varamedlem	Kristina Tronslien	Petlundtunet 42

#### Valgkomiteen

Liv Haugli	Petlundtunet 47
Daniel Rosenberg Mulcaire	Petlundtunet 46
Fredrik Olastuen	Petlundtunet 8

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [petlundtunet@styrerommet.no](mailto:petlundtunet@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Petlundtunet

Sameiet består av 58 seksjoner.

Boligsameiet Petlundtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914582288, og ligger i Ottestad i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 36

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

Boligsameiet Petlundtunet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 6 styremøter.

Vi har i løpet av 2023 utført et større vedlikeholdsprosjekt på lekeområdene. Lekeplassene har blitt tømt for bark, det er lagt ned duk og fylt på med ny bark. Det er også påbegynt arbeid med en egen plass for bålpanne, benker etc ved lekeområdet bak hus 3, slik tidligere vedtatt på årsmøtet.

Det ble i løpet av året oppdaget råteskader på flere seksjoner, og dette har blitt utbedret i løpet av året. Vi har hatt flere befaringer og møter med andre Trysilhus-prosjekter i nærområdet, det har også vært hentet inn takstmann og avholdt befaringer sammen med Trysilhus, men utbygger tar ikke noe ansvar da reklamasjonsretten på 5 år er utløpt. Dette har kostet sameiet en del kroner i vedlikehold, og man må nok også påregne at flere tilfeller kan dukke opp i året og årene som kommer.

Det ble avholdt dugnad i høst for å beskjære busker, rydde og gjøre området klart for vinteren. Det var ikke nødvendig med noen vårdugnad i 2023.

Det må påregnes noe vedlikeholdskostnader knyttet til råte de kommende årene. Trevirke som allerede er byttet må etter hvert males. I tillegg er det fortsatt noen boddører som må skiftes, og i løpet av en 3-års periode må man også begynne å se på en ny runde med maling av bygningsmassen. Utvendig husvask bør gjennomføres i 2024.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

## Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til drift og vedlikehold ble høyere enn antatt.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 366 733,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt kr 200 000,- til større vedlikehold som omfatter fremtidig maling av bygningsmassen.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er lagt inn 10% prisøkning på renovasjon i budsjettet. De øvrige kommunale avgiftene vil eierne motta faktura for direkte fra Stange kommune.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Petlundtunet. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4% reduksjon av felleskostnader som er like pr leilighet og 37% reduksjon av felleskostnader fordelt etter brøk. Det innføres i stedet et vedlikeholdsfond som innbetales etter brøk. Innbetaling for brannsikring økes med 19%. Innbetaling for tv og bredbånd forblir uendret fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Petlundtunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Petlundtunet som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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](http://www.pwc.no)

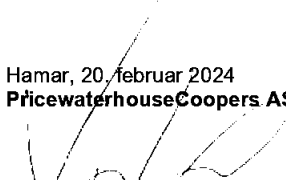
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening, og autorisert regnskapsfører selskap  
1 av 22 914582288 Petlundtunet årsrapport og regnskap 2023.pdf



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 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 521 781	1 632 620	1 491 000	1 599 000
Andre inntekter	3	16 083	22 240	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 537 864</b>	<b>1 654 860</b>	<b>1 521 000</b>	<b>1 599 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-10 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-16 721	-16 721	-17 000	-17 000
Revisjonshonorar	6	-8 798	-6 500	-8 000	-9 000
Andre honorarer		0	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-132 740	-127 390	-134 000	-141 000
Konsulenthonorar	7	-3 781	-2 050	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-284 299	-274 114	-170 000	-332 000
Forsikringer		-158 826	-143 505	-158 000	-174 000
Kommunale avgifter	9	-271 788	-271 788	-322 000	-301 000
Energi/fyring		-81 640	-77 441	-75 000	-78 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 707	-277 704	-297 000	-292 000
Andre driftskostnader	10	-122 639	-113 289	-132 000	-144 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 430 399</b>	<b>-1 378 962</b>	<b>-1 386 500</b>	<b>-1 573 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>107 465</b>	<b>275 898</b>	<b>134 500</b>	<b>25 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 369	574	0	0
Finanskostnader	12	-779	-5 926	-1 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 590</b>	<b>-5 352</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>112 055</b>	<b>270 546</b>	<b>133 500</b>	<b>25 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		112 055	270 546		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	47 375	64 096
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 375</b>	<b>64 096</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 139	0
Andre kortsiktige fordringer	14	15 866	0
Driftskonto OBOS-banken		134 484	428 992
Sparekonto OBOS-banken		403 296	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>555 785</b>	<b>428 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 160</b>	<b>493 088</b>



	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		414 108	302 053
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>414 108</b>	<b>302 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	44 292
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>44 292</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 058	0
Leverandørgjeld		184 994	133 913
Påløpte renter		0	15
Annen kortsiktig gjeld		0	12 815
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>189 052</b>	<b>146 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 160</b>	<b>493 088</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 18.2.2024

Styret i Boligsameiet Petlundtunet

Fredrik Olastuen

Liv Haugli

Daniel R. Mulcaire

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	792 744
Kabel-TV	297 192
Felleskostnader	277 008
Service nibe/vanntåkeanlegg	109 272
Energiavregning	23 570
Garasjeleie	15 000
Avregning 4. kvartal	6 995
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 521 781</b>

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

Elbil 2023	16 083
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>16 083</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket gave for kr 660, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 798.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 781
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 781</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-56 974
Drift/vedlikehold VVS	-21 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 718
Drift/vedlikehold brannsikring	-128 606
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-284 299</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-271 788
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-271 788</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Verktøy og redskaper	-2 808
Driftsmateriell	-1 446
Snørydding	-44 850
Gressklipping	-62 081
Andre fremmede tjenester	-911
Trykksaker	-1 078
Andre kostnader tillitsvalgte	-660
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 172
Velferdskostnader	-4 413
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-122 639</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 906
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 296
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	167
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 369</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-779
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-779</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Molok	
Tilgang 2019	117 047
Avskrevet tidligere	-52 951
Avskrevet i år	-16 721
	47 375
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>47 375</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-16 721****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Eilbil 2023	15 866
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>15 866</b>



12

Boligsameiet Petlundtunet

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2019

-435 000

Nedbetalt tidligere

390 708

Nedbetalt i år

44 292

0

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**0**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6613396. 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](mailto: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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	
2022	Anlagt 4 fartshumper inkl. asfaltering samt utbedret sluk ved innkjøring
2022	Lagt ny bark på lekeplass og annet fellesareal
2021	Nye brannslukkere i alle leiligheter
2021 - 2021	Byttet skadede vindskier og hjørnebord på carporter
2020	Etablert ladepunkter for el-bil
2016	Utvendig maling av boliger



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.03.24

Selskapsnummer: 4214 Selskapsnavn: Boligsameiet Petlundtunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

21 av 22

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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