



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	892 023 352
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET PÆREHAGEN 2
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 234 512	1 071 318
Sum inntekter		1 234 512	1 071 318
Kostnader			
Lønnskostnad		141 684	136 806
Annen driftskostnad		1 008 505	903 653
Sum kostnader		1 150 189	1 040 459
Driftsresultat		84 323	30 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 755	10 969
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 755	10 969
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		97 078	41 828
Totalresultat		97 078	41 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 078	41 828
Sum overføringer og disponeringer		97 078	41 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 238	1 882
Andre fordringer		408 994	374 212
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 385	636 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 385	636 349
Sum omløpsmidler		1 079 617	1 012 443
SUM EIENDELER		1 079 617	1 012 443

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		996 733	899 655
Sum opptjent egenkapital		996 733	899 655
Sum egenkapital		996 733	899 655
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		70 042	78 561
Annen kortsiktig gjeld		12 842	34 227
Sum kortsiktig gjeld		82 884	112 788
Sum gjeld		82 884	112 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 617	1 012 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625537

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 023 352
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PÆREHAGEN 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 234 512	1 071 318
Sum inntekter		1 234 512	1 071 318
Kostnader			
Lønnskostnad		141 684	136 806
Annen driftskostnad		1 008 505	903 653
Sum kostnader		1 150 189	1 040 459
Driftsresultat		84 323	30 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 755	10 969
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 755	10 969
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		97 078	41 828
Totalresultat		97 078	41 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 078	41 828
Sum overføringer og disponeringer		97 078	41 828



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 238	1 882
Andre fordringer		408 994	374 212
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 385	636 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 385	636 349
Sum omløpsmidler		1 079 617	1 012 443
SUM EIENDELER		1 079 617	1 012 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		996 733	899 655
Sum opptjent egenkapital		996 733	899 655



Sum egenkapital	996 733	899 655
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 042	78 561
Annen kortsiktig gjeld	12 842	34 227
Sum kortsiktig gjeld	82 884	112 788
Sum gjeld	82 884	112 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 079 617	1 012 443



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Årsmøte i Sameiet Pærehagen 2 avholdes onsdag 11 juni. kl. 18.00, hos Ole-Gustav Bjerke, Bjerkejordet 4.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Styret foreslår at årsberetningen tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 97 078 til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE

Styrehonorar, forslag om kr 90 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. FORSLAG

- A) Valg av revisor
- B) Valg av TV/Internett system
- C) Midlertidig økning i fellesutgiftene med 20% i et år fra 1.9.2025

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av et styremedlem for 2 år – Finn Winther
- B) Valg av et varamedlem for 2 år – Unni Anderssen
- C) Valg av valgkomite

**Kløfta, 3.6.2025.
Styret i Sameiet Pærehagen 2**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag, tale og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å delta ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseierne bekrefter sin deltagelse ved signering på oppmøtelisten eller ved innlevering av fullmakt.



ÅRSBERETNING FOR 2024

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte 28.5.2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:	Valgt:
Leder :	Ole-Gustav Bjerke 2024-2026
Styremedlem :	Morten T. Kristiansen 2024-2026
Styremedlem :	Finn Winther 2023-2025
Varamedlem :	Vigdis Kristiansen 2024-2026
Varamedlem :	Unni Anderssen 2022-2025

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 50 boligseksjoner. Sameiets eiendom har Gårdsnr.29 Bruksnr.1009 i Ullensaker kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 892 023 352. Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av BORI BBL. Sameiets revisor er Revisoren AS

Sameiets lån:

Sameiet har ikke lån.

Vaktmestertjeneste:

Gressklipping blir utført av styremedlem Winther.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsrapporten.

**Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Tv/Bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia, spørsmål rettes til [telia.no](https://www.telia.no).

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78777668.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2024 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 11 650 for 2023.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave-Tredjepartsopplysninger – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

- Oppfølging av ordensregler/informasjon/skriv til beboere.
- Utføring og kontroll av enklere vedlikehold.
- Oppfølging av budsjett og regnskap (fakturakontroll).
- Oppfølging av kontrakter med leverandører til sameiet.
- Styremøter.
- Holde overorden i felles bod- søppel.
- HMS



Styrehenvendelser

Styret har merket en markant økning i både muntlige og skriftlige henvendelser. Vi vil derfor minne om hva styrets arbeid faktisk innebærer, slik det er beskrevet i forrige punkt. Alt som gjelder forhold inne i den enkelte leilighet, er eiers ansvar. Inkludert batteribytting i alle røykvarslere.

Arbeid som faller utenfor styrets ansvarsområde, vil heretter bli avvist. Dersom noen mener at slike oppgaver bør inngå i styrets arbeid, må dette fremmes som sak og vedtas på årsmøtet. Uansett hvilken løsning som velges (Alternativene er om styret må gjøre mer og eller det leies inn), vil det uansett føre til økte felleskostnader.

Oppdatering rundt brannen - brannsikkerhet!

Brannen var en svært uheldig hendelse, og det viktigste er at det tross alt gikk så bra som det gjorde. For de som ble direkte berørt, har det vært en krevende tid. Nå er heldigvis arbeidet med rehabilitering av de skadde leilighetene i gang, men det vil ta tid. Både fasade og innvendige arbeider vil pågå en god stund fremover, så vi ber om forståelse og tålmodighet.

I etterkant har vi sett behov for å styrke brannsikkerheten. For at alle skal kunne føle seg tryggere i hjemmene sine, vil vi gjennomføre flere tiltak.

1. Brannslukningsutstyr må kontrolleres av eier og eller leietaker. Sjekk at apparater ikke er utgått på dato, og at brannslanger – der det finnes – er tilkoblet og klare til bruk. Det er ikke tid til å koble til slangen ved en eventuell brann. Dette er kritisk!
2. Røykvarslere må fungere som de skal. Test dem jevnlig og bytt batterier ved behov. I tillegg vil vi anskaffe et nytt brannvarslingssystem før ferien, som vil gi økt trygghet for alle.
3. Det installeres sensorer i parkeringskjelleren. Disse vil oppdage røykutvikling tidligere enn i dag, og være koblet sammen med resten av systemet.
4. Alle leiligheter får en seriekoblet røykvarslere. Dette gjør at varsling i én bolig også gir signal i andre, og motsatt – inkludert ved røykutvikling i kjelleren.
5. Fellesarealer får ekstra varsling. Det monteres røykvarslere i gangene som gir lyd, selv om det i dag er lite brennbart der. Vi minner om at barnevogner og annet brennbart materiale ikke skal oppbevares i gangene.
6. Systemet kobles til vaktvesen. De vil overvåke anlegget, varsle ved lavt batterinivå eller feil, og kontakte eier eller leietaker ved alarm. Hvis ingen svarer, vil alarmen aktiveres i hele bygget. Ved fortsatt manglende kontakt, varsles brannvesenet.
7. Kontaktinformasjon må holdes oppdatert. Styret må til enhver tid ha korrekt telefonnummer til både eiere og eventuelle leietakere. Vi ser fortsatt mangler i oversikten, og dette må rettes opp. Ved en nødsituasjon er det avgjørende å kunne nå folk raskt.



Økonomi

Økning i fellesutgifter og justering etter KPI

Som vi informerte om i fjorårets rapport, har styret besluttet å justere fellesutgiftene i tråd med konsumprisindeksen (KPI) for å sikre forutsigbarhet både for beboerne og for styret. Siden forrige økning trådte i kraft 1. januar 2024, vil vi beregne KPI-justeringen fra denne datoen til og med april 2025. Økningen i denne perioden er på 3,8 %, og felleskostnadene vil derfor justeres tilsvarende fra og med 1. juni 2025.

Vannskader og ansvar for egenandel

Vi har også i det siste året hatt flere tilfeller av vannskader. Styret har tidligere sterkt anbefalt at varmtvannsberedere byttes ut ved høy alder, da disse ofte er årsaken til skadene. Frem til nå har egenandelen ved slike skader blitt dekket av fellesskapet, men etter gjentatte varsler og økende skadeomfang, ser vi oss nødt til å endre praksis. Fra og med dette møtet vil egenandelen ved vannskader være den enkelte eiers ansvar.

Hyppige skader, kombinert med den nylige brannen, har ført til at forsikringspremien for sameiet vil øke med omtrent 15 % i løpet av året.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.24 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2024 var totalt kr 1 234 512. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Kostnadene i 2024 var totalt kr 1 150 189, dette samsvarer godt med budsjettet for 2024.

Resultatet av driften året 2024 gir et årsresultat på kr 97 078.

Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet for 2024 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Sameiet har pr.31.12.24 en egenkapital på kr. 996 733.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2025

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnaden og parkering med 3,8% 1.6.25.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 51 500.

Forsikring:

Forsikringspremien er øket med 15% fra 1.10.25

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.



Kommunale avgifter i Ullensaker kommune:

Ullensaker kommune fakturerer kommunale avgifter direkte til den enkelte seksjonseier.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI).

5. FORSLAG

A) Valg av revisor

Sameiets revisor avslutter sin virksomhet etter årsoppgjøret for 2024.

Styret har mottatt tilbud fra SLM Revisjon AS og foreslås at de velges som sameiets nye revisor.

B) Valg av TV/Internett system

TV-system og om vi skal bytte

Avstemming rundt vi skal gjøre rundt TV-leverandør: Vi har fått inn en del kommentarer rundt TV-leverandører og alle har ikke samme ønske og alle vil ikke kunne få sine valg. Derfor tenker styret at dette valget kan vi stemmer over.

Vi har 3 valg;

1.Beholde Telia (kostnad p.t 416 kroner per leilighet uten TV2)

2.Bytte til Telenor (469 kr per måned)

FRIHET M 260 poeng – NOK 469,- pr. mnd.

Eksempler:

-Kun bredbånd, ser ikke TV – velger bredbånd 500 Mbps for 240 poeng

-Ser TV og ønsker god kapasitet på bredbåndet – start oppsett, bredbånd 150 Mbps og TV med 120 poeng til TV/strømmetjenester

-Ønsker TV, ikke så opptatt av bredbånd – velg bredbånd 50 Mbps og TV med 260 poeng til TV underholdning inkl. strømmetjenester

3.Bytte til Altibox (479 kr per måned)



Fellesavtale Flex M fra kr 479,-*

Borettslaget/sameiet velger en felles pakke med produkter til en fast månedspris for alle boenheter.
* Pris er per måned per boenhet og inkluderer mva. Prisen kan påvirkes av leveransekostnad, dette gjelder også for eksisterende avtaler.

Hver boenhet velger selv hvilket av produktene som passer dem best, og kan bytte produkt når og så ofte som helst. For eksempel, dersom borettslaget eller sameiet har valgt pakke M, kan beboere velge alternativene innenfor pakke M. Beboere kan også velge å oppgradere pakken til en tilleggskostnad på egen regning.

Beboer kan velge mellom	Internett - hastighet (Mbit/s)	Poeng	Utvalg av faste kanaler	Timer opptakt	Start ferie	Egen e-post	Programarkiv
Internett og tv	250/250	25	✓	50	✓	✓	✓
tv og Internett	100/100	100	✓	500	✓	✓	✓
Internett	1000/1000	0	✗	✗	✗	✓	✗

Ønsker beboer å oppgradere til en større pakke?

Beboerne velger selv om de ønsker å oppgradere abonnementet sitt til en ekstra kostnad. Tilleggskostnaden er avhengig av hvor stor pakke som er valgt av borettslaget/sameiet. Oppgraderingen har ingen bindingstid.

Alternativ	Internett - hastighet (Mbit/s)	Poeng	Timer opptakt	Pris ekstra per md.	Alternativ	Pris ekstra per md.
L	500/500	75	500	199,-	Hjemmetelefon	fra 120,-
XL	1000/1000	150	1000	399,-	10 poeng	25,-
					25 poeng	59,-
					50 poeng	99,-
					75 poeng	139,-
					100 poeng	179,-
					150 poeng	269,-
					200 poeng	349,-

Det er også mulig å oppgradere med disse

Styrets anbefaling er at vi stemmer mellom disse 3 alternativene og flertallet bestemmer.

C) Midlertidig økning i fellesutgiftene med 20% i et år fra 1.9.2025

Styret foreslår en midlertidig økning i fellesutgiftene på 20 % i ett år med virkning fra 01.09.2025. Dette er for å sikre tilstrekkelige midler til:

- planlagt maling av deler av bygget i år/neste år
- fremtidig vedlikehold og maling av resten av bygningsmassen,
- samt en buffer for uforutsette utgifter.

Bygget blir eldre, og det er viktig at vi tar nødvendige grep fortløpende for å unngå større og mer kostbare problemer senere.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomité og styresammensetning

Som nevnt på forrige årsmøte, ønsket styret å etablere en valgkomité for å forberede neste års styrevalg. Det var imidlertid ingen som meldte seg til dette vervet i fjor, og den daværende komiteen ønsket ikke å fortsette. Styrets leder informerte derfor om at styret i så fall ville foreslå kandidater basert på hvem som har vist interesse for styrearbeid i løpet av året, samt om noen av dagens styremedlemmer ønsker å fortsette. Det har ikke kommet inn noen nye henvendelser fra beboere som ønsker å stille til valg det siste året. På bakgrunn av dette har styret spurt dagens styremedlemmer og varamedlemmer om de ønsker å fortsette. Begge har takket ja til å fortsette i sine nåværende roller.

- At Finn Winter velges for 2 nye år som styremedlem
- Unni Anderssen fortsetter som varamedlem for 2 nye år

Styrets anbefaling er derfor at dagens styresammensetning videreføres og godkjennes av årsmøtet.

Styret ønsker nok en gang å understreke og anbefale at det opprettes en valgkomité til neste års valg. Hensikten er å sikre at forslagene blir mer uavhengige av styret, samt å gi rom for alternative kandidater.

Kløfta, 3.6.2025. Styret i Sameiet Pærehagen 2



Sameiet Pærehagen 2

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Pærehagen 2 org.nr. 892023352



Resultatregnskap 2024

Sameiet Pærehagen 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 234 512	1 071 318	1 234 000	1 255 100
Sum driftsinntekter		1 234 512	1 071 318	1 234 000	1 255 100
Kostnader					
Lønnskostnad	2	141 684	136 806	138 200	143 100
Konsulenttjenester	3	105 167	110 263	103 500	107 700
Rep og vedlikehold	4	183 856	129 955	166 800	185 800
Forsikringer		128 400	105 538	112 200	159 500
Energi og fyring		59 047	60 281	95 200	70 000
Kabel-TV og telefoni	5	248 386	233 485	243 600	243 600
Driftskostnader	6	256 049	244 120	245 000	251 800
Andre driftskostnader	7	27 600	20 012	33 000	47 200
Sum driftskostnader		1 150 189	1 040 459	1 137 500	1 208 700
Driftsresultat før finansposter		84 323	30 859	96 500	46 400
Finansielle poster					
Finansinntekt		12 755	10 969	6 100	5 100
Sum finansposter		12 755	10 969	6 100	5 100
Årsresultat		97 078	41 828	102 600	51 500
Overført til annen egenkapital	8	97 078	41 828	0	0
Sum disponering		97 078	41 828	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Pærehagen 2



Balanse 31.12.2024

Sameiet Pærehagen 2
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	407 948	374 212
Kundefordringer	4 238	1 882
Andre fordringer	1 046	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	666 385	636 349
Sum omløpsmidler	1 079 617	1 012 443
SUM EIENDELER	1 079 617	1 012 443

Balanserapport 2024 for Sameiet Pærehagen 2



Balanse 31.12.2024

Sameiet Pærehagen 2
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	996 733	899 655
Sum egenkapital		996 733	899 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 042	78 561
Annen kortsiktig gjeld	9	12 842	34 227
Sum kortsiktig gjeld		82 884	112 788
Sum gjeld		82 884	112 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 617	1 012 443

Sameiet Pærehagen 2

Ole-Gustav Sagmoen Bjerke
Styrets leder

Finn Winther
Styremedlem

Morten Thorbjørn Kristiansen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Pærehagen 2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	891 132	749 514	890 800	910 900
Kabel TV/bredbånd	242 400	234 900	242 400	242 400
Parkeringsplasser	100 980	86 904	100 800	101 800
Sum felleskostnader	1 234 512	1 071 318	1 234 000	1 255 100

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn gressklipping	29 900	29 900	31 100	31 100
Feriepenger	4 276	0	0	4 300
Godtgjørelse til styre	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	16 906	16 906	17 100	17 100
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	603	0	0	600
Sum lønnskostnader	141 684	136 806	138 200	143 100



Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte. Et styremedlem honoreres årlig for gressklipping

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	11 625	11 500	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar	87 522	83 625	87 500	91 700
Andre forvaltningstjenester	6 020	15 138	4 000	4 000
Sum konsulenttjenester	105 167	110 263	103 500	107 700

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	21 684	16 953	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	710	0	9 000
Vedlikehold elektro	12 743	0	34 800	34 800
Vedlikehold utvendig anlegg	24 886	8 957	7 000	7 000
Vedlikehold heis	69 737	45 933	50 000	30 000
Vedlikehold garasjer	29 888	13 194	15 000	15 000
Vedlikehold brannsikring	14 917	14 207	10 000	40 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	30 000	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	183 856	129 955	166 800	185 800



Note 5 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	246 696	231 457	243 600	243 600
Telefon	1 690	2 028	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	248 386	233 485	243 600	243 600

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	177 236	162 589	160 000	166 800
Snøbrøyting/strøing/feiing	78 813	81 531	85 000	85 000
Sum driftskostnader	256 049	244 120	245 000	251 800

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader ladeanlegg	25 200	0	0	25 200
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	1 500	1 500
Annet driftsmateriale	0	648	2 000	2 000
Kontorrekvisita	0	0	500	500
Lisenser/software	0	15 664	15 500	15 500
Generalforsamling/årsmøte	0	1 300	2 000	0
Andre driftskostnader	0	0	9 000	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 500	2 500
Sum andre driftskostnader	27 600	20 012	33 000	47 200



Forskuddsbetalte kostnader kr. 407 948 består av:

Kabel TV 2025:	249 792
Forsikring jan-nov.2025:	115 385
Serv. Heis 2025:	42 771

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	899 655	857 826
Tilført til/fra EK fra årets resultat	97 078	41 828
Sum opptjent egenkapital 31.12	996 733	899 655
Annen egenkapital 31.12	996 733	899 655
Sum egenkapital 31.12	996 733	899 655

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Skyldig arbeidsgiveravgift	604	0
Forskudd fra kunder	6 328	19 440
Skyldig feriepenger	4 276	0
Annen kortsiktig gjeld	1 635	14 787
Sum annen kortsiktig gjeld	12 842	34 227



Note 10 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	899 655	857 826
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	97 078	41 828
B. Årets endring i arbeidskapital	97 078	41 828
C. Arbeidskapital 31.12	996 733	899 655
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 079 617	1 012 443
- Kortsiktig gjeld	82 884	112 788
= Arbeidskapital 31.12	996 733	899 655



Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Bjerke, Ole-Gustav Sagmoen **2025-05-28**

Identifikasjon

 **bankID** Bjerke, Ole-Gustav
Sagmoen

Navn Dato
Kristiansen, Morten Thorbjørn **2025-05-30**

Identifikasjon

 **bankID** Kristiansen, Morten
Thorbjørn

Navn Dato
Winther, Finn **2025-05-28**

Identifikasjon

 **bankID** Winther, Finn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Pærehagen 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pærehagen 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 97.078. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



Revisoren AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 30. mai 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2025 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.