



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 14.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 293 860	1 209 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 860</b>	<b>1 209 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 217 087	1 053 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 342 597</b>	<b>1 178 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 737</b>	<b>31 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 104	13 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 104</b>	<b>13 571</b>
Annen finanskostnad			218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 104</b>	<b>13 353</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 633	44 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 290	150 711
Sum fordringer		113 290	150 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 388	744 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 388	744 255
Sum omløpsmidler		889 677	894 966
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 677</b>	<b>894 966</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		657 539	686 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>657 539</b>	<b>686 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>657 539</b>	<b>686 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 874	163 329
Annen kortsiktig gjeld		130 264	45 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 138</b>	<b>208 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 138</b>	<b>208 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 677</b>	<b>894 966</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395563

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 992 654 023  
PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 293 860	1 209 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 860</b>	<b>1 209 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 217 087	1 053 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 342 597</b>	<b>1 178 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 737</b>	<b>31 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 104	13 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 104</b>	<b>13 571</b>
Annen finanskostnad			218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 104</b>	<b>13 353</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 633	44 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>



Organisasjonsnr: 992 654 023  
PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 290	150 711
Sum fordringer		113 290	150 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 388	744 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 388	744 255
Sum omløpsmidler		889 677	894 966
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 677</b>	<b>894 966</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		657 539	686 172
Sum opptjent egenkapital		657 539	686 172



Sum egenkapital	657 539	686 172
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	101 874	163 329
Annen kortsiktig gjeld	130 264	45 464
Sum kortsiktig gjeld	232 138	208 793
Sum gjeld	232 138	208 793
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>889 677</b>	<b>894 966</b>



Organisasjonsnr: 992 654 023  
PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5872

PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

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:

24. april 2025 kl. 18:00, På bydelskafeen Persaunet helse- og velferdssenter.

### 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. Reversere økningen av felleskostnader
8. Låneopptak for finansiering av vedlikeholdsoppgaver
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og vitner blir utnevnt på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

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

#### **Vedlegg**

- 1. 5872 Persaunet Ekstra 2 Boligsameie revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 115 500,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 115 500,-



Sak 7

## Reversere økningen av felleskostnader

### Forslag fremmet av:

Ruth Inger og Karl Tangen, Ingrid Holter, Frida Fredriksen, Anne Karin Øien, Liv Skagen, Oddrun Gjermundnes, Turid Krogstad, Sara Sharif, Jan Ove Riseth og Kari Leinum.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ekstra stor økning av felleskostnader fra 01.01.2025 har medført stor økonomisk belastning for mange beboere. Dersom det ikke er oppsparte midler i vedlikeholdsfond til å dekke ekstra uforutsette store vedlikeholdskostnader, bør dette finansieres ved låneopptak og ikke ved en husleieøkning langt ut over det som er normalt.

Planlagt vedlikehold ut over normal drift og vedlikehold som ønskes gjennomført i kommende år, er ikke lagt fram på årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte med kostnadsoverslag, slik at beboerne har hatt mulighet til å foreslå finansiering

### BEGRUNNELSE:

Sameiet har ved utgangen av 2024 en egenkapital på ca kr 650.000 (beregnet ut fra tilsendte oppgave fra skatteetaten for 2024). Dette er tilnærmet samme sum som ved forrige årsskifte.

Regnskapet for 2024 skulle med dette gå i balanse.

Innbetalte felleskostnader for 2024 var kr 791,181.

En normal økning i forhold til prisstigning vil være maks 20-25%.

Økning av felleskostnader på 63,9% utgjør for hele 2025 kr 505.565.

Dette bør reduseres til en mer normal økning på maks halvparten, ved at husleien settes tilbake til 2024 nivå fra 01.07.2025. Da vil økningen løpet av året være kr 252.782

I tillegg kommer innbetaling til vedlikeholdsfond på kr 144.000.

Samlet innbetaling (unntatt for garasje, bredbånd og tv) vil etter denne reduksjon være kr 1.187.963.

Dersom det oppstår ekstra store engangs vedlikeholdsutgifter som ikke kan finansieres fra oppsparte midler og vanlig driftsbudsjett, bør sameiet ta opp lån som kan nedbetales over flere år, slik at utgiftene også blir fordelt over lengre tid og på de beboere som til enhver tid bor i sameiet.

Beboerne må informeres på årsmøtet om hva som er planlagt av større vedlikehold det kommende året, og gis mulighet til å komme med innspill.

### Eksempel på lån:

Et lån på kr 1.000 000 nedbetalt over 20 år som annuitetslån med rente 6% gir en månedlig utgift til sameiet på kr 7.225. Fordeles dette på beboerne etter størrelse på leilighet, vil det gi svært lav ekstra husleieøkning. I tillegg vil beboerne få skattefordel av rentene som betales.

Det foreslås derfor at økningen på felleskostnader fra 01.01.2025 på 63,9% stoppes fra 01.07.2025, slik at samlet økning i felleskostnader for 2025 blir 31,95%. Fra 01.07.2025 faktureres samme beløp for felleskostnader som for 2024.



Dersom det viser seg at sameiet ikke har nok kapital til å dekke uforutsette store vedlikeholdskostnader i 2025, tas det opp lån for å finansiere dette.

## Styrets innstilling

- Budsjetten ble vedtatt av styret før nyttår iht. vedtekter paragraf 11 (- behandle og eventuelt godkjenne styrets årsregnskap for foregående kalenderår)  
Altså skal budsjett IKKE godkjennes av årsmøtet. (Ref. også til årsmøte i Strinda Velforening)
- Låneopptak: Iht. opplysninger fra hjemmesiden til Norsk Huseierforening, blir alle seksjonseiere personlig ansvarlig for lånet iht. eierbrøk; en risiko styret sterkt fraråder!
- Hvilke vedlikeholdstiltak vi ønsker å gjennomføre skal ikke godkjennes av årsmøtet, da årsmøtet har gitt oss i Styret tillit til å gjøre de vedlikeholdstiltak som trengs innenfor de økonomiske rammer vi har. Dette gjelder ikke tiltak som går utenfor ordinær drift og vedlikehold av sameiet.
- Siden vi budsjetterte i desember 2024 har vi fått ytterligere prisøkning enn medregnet i budsjettet for 2025:
  1. Kabel-TV og bredbånd økning på kr 38.747
  2. Maling/repasasjon av panelskader på kr 10.000
  3. Avløps- og ventilasjonsrens kr 60.225
  4. Strinda Velforening redusert med kr 17.350
  5. Forsikringspremien økes med kr 33.645

Dessuten forutsetter vi ingen store uforutsette kostnader på heisene i 2025. Dersom Heiskontrollen skulle, mot formodning, kreve utskifting av «bærevire» vil dette koste ca kr 100.000 for 1 heis. Dersom dette inntreffer i 2025 så må disse kostnader fordeles etter eierbrøk og betales ved utførelse.

**Totalt utgjør kostnadsøkningen i tillegg til vedtatt budsjett for 2025, kr 130.767.**

Styret mener at eventuelle låneopptak må vedtas i hvert enkelt tilfelle. Styret fraråder likevel sterkt å oppta lån for å dekke vedlikeholdskostnader.

## Konklusjon fra styret:

På bakgrunn av overstående må det vedtatte budsjettet for 2025 opprettholdes. Styret oppfordrer derfor til å stemme nei til forslaget om å reversere felleskostnadene.

## Forslag til vedtak

Økningen på felleskostnader fra 01.01.2025 på 63,9% stoppes fra 01.07 2025, slik at samlet økning i felleskostnader for 2025 blir 31,95%. Fra 01.07 2025 faktureres samme beløp for felleskostnader som for 2024.



Sak 8

## Låneopptak for finansiering av vedlikeholdsoppgaver

Forslag fremmet av:

Ruth Inger og Karl Tangen, Ingrid Holter, Frida Fredriksen, Anne Karin Øien, Liv Skagen, Oddrun Gjermundnes, Turid Krogstad, Sara Sharif, Jan Ove Riseth og Kari Leinum.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Denne saken forutsetter at sak 7 blir vedtatt, og at felleskostnadene for 2025 reverseres fra og med 01.07.2025. Dersom sak 7 blir nedstemt, strykes denne saken.

### Beskrivelse

Ekstra stor økning av felleskostnader fra 01.01.2025 har medført stor økonomisk belastning for mange beboere. Dersom det ikke er oppsparte midler i vedlikeholdsfond til å dekke ekstra uforutsette store vedlikeholdskostnader, bør dette finansieres ved låneopptak og ikke ved en husleieøkning langt ut over det som er normalt.

Planlagt vedlikehold ut over normal drift og vedlikehold som ønskes gjennomført i kommende år, er ikke lagt fram på årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte med kostnadsoverslag, slik at beboerne har hatt mulighet til å foreslå finansiering.

Dersom det oppstår ekstra store engangs vedlikeholdsutgifter som ikke kan finansieres fra oppsparte midler og vanlig driftsbudsjett, bør sameiet ta opp lån som kan nedbetales over flere år, slik at utgiftene også blir fordelt over lengre tid og på de beboere som til enhver tid bor i sameiet.

Beboerne må informeres på årsmøtet om hva som er planlagt av større vedlikehold det kommende året, og gis mulighet til å komme med innspill.

Eksempel på lån:

Et lån på kr 1.000 000 nedbetalt over 20 år som annuitetslån med rente 6% gir en månedlig utgift til sameiet på kr 7.225. Fordeles dette på beboerne etter størrelse på leilighet, vil det gi svært lav ekstra husleieøkning. I tillegg vil beboerne få skattefordel av rentene som betales.

### Styrets innstilling

Styret viser til sin innstilling i sak 7 og fraråder å oppta lån for å dekke vedlikeholdskostnader.

### Forslag til vedtak

Dersom det viser seg at sameiet ikke har nok kapital til å dekke uforutsette store vedlikeholdskostnader i 2025, tas det opp lån for å finansiere dette.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Følgende er på valg for 2025:



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

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

- Styreleder John Olav Midtlyng
- Styremedlem Olav Dybvad

## Innstilling

Valgkomiteen i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie, Øystein Gjersøe og Joakim Aune, innstiller følgende personer:

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils Erik Wormdahl
- Øystein Gjersøe

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie Tetlimo

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Joakim Aune
- Øystein Gjersøe



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024

Det er i alt avholdt 8 styremøter i 2024 I tillegg er det avholdt mange ad-hoc arbeidsmøter, samt 3 styrelederemøter mellom PE1-4.

Styrets arbeid for 2024 har primært bestått i å drifte og vedlikeholde våre bygninger og tekniske anlegg, både utomhus og innomhus.

Energiavregning for 2024 fungerer fortsatt utmerket med ISTA, og ble utsendt til alle seksjonseiere i mars 2025.

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

Vi har videreutviklet vår «PE2 - Vedlikeholdsplan», som viser vedlikeholdsbehovet for bygningsmassen med tilhørende kostnader for mange år fremover.

Planen er stor og meget omfattende, og viser seg å gi oss et godt grunnlag for å beslutte hva som skal utbedres/vedlikeholdes på bygningsmassen og heisene, samtidig som dette sterkt forenkler budsjettering fremover. Denne planen ble bl.a. benyttet som underlag for hvorfor vi dessverre måtte øke felleskostnadene for 2025.

Av andre saker styret gjennom 2024 har vært engasjert i kan nevnes:

- Økonomi, budsjett, fakturering.
- Ivareta samarbeidet med Strinda Velforening, deriblant deltakelse på Samarbeidsutvalgs-møter, ekstraordinært årsmøte og årsmøte.
- Vi har fått Sverresborg Malerservice til å male værutsatte vinduer.
- Bidra til et godt samarbeid mellom PE1, PE2, P3 og P4. Vi har en felles garasje som medfører en del kostnader som skal deles på 4.
- Vi har administrert dugnader for vedlikehold av uteanlegget, som viste seg å gi god deltakelse blant seksjonseierne.
- Igjen har vi hatt hærverk på heisstyringsanlegget hvor nøkkel-avlåsning av heisen ved brann var forsøkt ødelagt. Dette er nå selvsagt reparert.
- Kontinuerlig oppfølging og kontakt med alle våre leverandører.
- Utskifting av avtrekksvifter på taket, som svikter etter ca. 10 års drift. Her har styret gjort utskiftingen selv.
- Vi har bygd opp et skikkelig system for håndtering av HMS via en ny modul hos OBOS.
- Vi har avdekt at stående ytterpanel har noen panelskjøter som er råtne, som vi har forsøkt å finne årsaken til. Dette må utbedres sommeren 2025
- Vi har hatt mange tekniske utfordringer i VVS-rommet, både med lekkasjer, trykk-økninger i ekspansjonstank for radiatorvann og tappevann-temperatur styring.
- Vi har også fått gjennomført en FG-kontroll av vårt sprinkleranlegg.
- I tillegg mye generell administrasjon og vedlikehold av anlegget.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 15:31:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O2PJU-4T4VC-X2E3Y-4S3BW-XS25Z-XZYGS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 17, 98/2 Pers.anset. Ekstra 2, Boligsameie, revisjonsberetning.pdf



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 293 860	1 209 864	1 282 000	1 882 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 293 860</b>	<b>1 209 864</b>	<b>1 282 000</b>	<b>1 882 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 510	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-115 500
Revisjonshonorar	5	-7 334	-8 729	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-94 813	-90 168	-95 200	-100 000
Konsulenthonorar	6	-13 828	-6 188	-3 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-469 070	-343 959	-515 000	-806 000
Forsikringer		-135 068	-117 501	-130 000	-156 000
TV-anlegg/bredbånd		-356 947	-327 471	-350 700	-365 000
Andre driftskostnader	8	-140 028	-159 144	-164 000	-163 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 342 597</b>	<b>-1 178 670</b>	<b>-1 393 410</b>	<b>-1 739 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-48 737</b>	<b>31 194</b>	<b>-111 410</b>	<b>142 490</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	20 104	13 571	0	0
Finanskostnader		0	-218	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>20 104</b>	<b>13 353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-28 633</b>	<b>44 547</b>	<b>-111 410</b>	<b>142 490</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	44 547		
Fra opptjent egenkapital		-28 633	0		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		113 290	106 069
Energiavregning		0	44 642
Driftskonto OBOS-banken		189 565	260 284
Sparekonto OBOS-banken		586 822	483 970
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>889 677</b>	<b>894 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 677</b>	<b>894 966</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		657 539	686 172
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>657 539</b>	<b>686 172</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 672	45 464
Leverandørgjeld		101 874	163 329
Energiavregning	10	85 592	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>232 138</b>	<b>208 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 677</b>	<b>894 966</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 04.03.2025  
Styret i Persaunet Ekstra 2 Boligsameie

John Olav Midtlyng /s/

Nils Erik Wormdal /s/

Olav Dybvad /s/

Øystein Gjersøe /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	791 268
Kabel-TV	350 064
Garasje	68 640
Sparing til vedlikehold	83 888
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 293 860</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 829, og praktiske driftsoppgaver, som ikke er styreoppgaver, fra styreleder kr 19 066. Totalt kr 22 895 jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 334.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 828
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 828</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-161 385
Drift/vedlikehold VVS	-23 865
Drift/vedlikehold elektro	-15 401
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-131 436
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 185
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 549
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-469 070</b>

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

Skadedyrarbeid	-3 767
Annet driftsmateriale	-2 448
Lyspærer og sikringer	-1 867
Vaktmestertjenester	-59 593
Vakthold	-3 018
Renhold ved firmaer	-41 797
Andre fremmede tjenester	-906
Kontor- og datarekvisita	-689
Andre kostnader tillitsvalgte	-22 895
Bank- og kortgebyr	-3 048
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-140 028</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter bank	20 055
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	49
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>20 104</b>

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

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

**KOSTNADER**

Fjernvarme	413 619
Strøm	242 305
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>655 924</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-85 592</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 5872 Selskapsnavn: PERSAUNET EKSTRA 2 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.