



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PETERSAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 02.05.2026



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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 554 072	1 209 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 554 072</b>	<b>1 209 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	22 820
Annen driftskostnad		902 108	1 450 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>959 158</b>	<b>1 473 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 914</b>	<b>-263 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 804	29 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 804</b>	<b>29 227</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 804</b>	<b>29 227</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		623 718	-234 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 435 869	6 435 869
Sum varige driftsmidler		6 435 869	6 435 869
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 100	38 016
Sum finansielle anleggsmidler		7 100	38 016
Sum anleggsmidler		6 442 969	6 473 885
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		98 658	89 208
Sum fordringer		98 658	89 208
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 816	658 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 816	658 731
Sum omløpsmidler		1 300 474	747 939
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 743 444</b>	<b>7 221 825</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 843 191	6 219 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 843 191</b>	<b>6 219 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 845 291</b>	<b>6 221 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		886 515	915 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>886 515</b>	<b>915 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>886 515</b>	<b>915 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 638	81 504
Annen kortsiktig gjeld			2 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 638</b>	<b>84 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>898 153</b>	<b>1 000 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 743 444</b>	<b>7 221 825</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360621

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 745 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PETERSAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 952 745 123  
PETERSAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 554 072	1 209 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 554 072</b>	<b>1 209 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	22 820
Annen driftskostnad		902 108	1 450 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>959 158</b>	<b>1 473 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 914</b>	<b>-263 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 804	29 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 804</b>	<b>29 227</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 804</b>	<b>29 227</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		623 718	-234 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>



Organisasjonsnr: 952 745 123  
PETTERSAND BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 435 869	6 435 869
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		7 100	38 016
Sum anleggsmidler		6 442 969	6 473 885
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		98 658	89 208
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 816	658 731
Sum omløpsmidler		1 300 474	747 939
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 743 444</b>	<b>7 221 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Opptjent egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>



Annen egenkapital	6 843 191	6 219 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 843 191</b>	<b>6 219 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 845 291</b>	<b>6 221 573</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	886 515	915 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>886 515</b>	<b>915 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>886 515</b>	<b>915 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 638	81 504
Annen kortsiktig gjeld		2 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 638</b>	<b>84 357</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>898 153</b>	<b>1 000 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 743 444</b>	<b>7 221 825</b>



Organisasjonsnr: 952 745 123  
PETTERSAND BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3508

PETTERSAND BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i PETERSAND BORETTSLAG

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:

25. mars 2026 kl. 19:00, Lyngmo Barnehage.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i PETERSAND BORETTSLAG



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

Sidsel Louise Nordhaug Kristiansen 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i 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. Årsregnskap m.rev.ber. 2025-3508.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-, som er tilsvarende budsjettet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

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

Sak 8

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

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

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



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID I 2025

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2025:

5.februar, 26. februar (regnskapsmøte), 9.april, 11. juni, 17. september og 6. november (budsjettmøte).

De viktigste sakene som har blitt gjennomgått i 2025 er som følger:

#### VEDLIKEHOLD:

Styret har hatt en befaring og sjekk av alle kjellerlukene i borettslaget etter at varmtvannsberedere ble skiftet ut. Der det har vært behov for reparasjon, har det blitt utført slik at lukene og rammen rundt er tett – noe som holder mus/rotter og kulde ute. Det er derfor viktig at lukene til enhver tid holdes lukket.

Det har vært utført diverse små arbeider på vedlikehold, bl.a. reparasjon av gavlvegg mellom Gerds vei 9b og c. Det gamle gjerdet ut mot jordet v/Labråten 88a var i svært dårlig forfatning og ble erstattet med et nytt gjerde, maken til gjerdet Tor, snekkeren, satte opp i sin tid mellom Labråten 88c og 86a.

Alt av vedlikeholdsarbeid ble utført av Knut Rasmussen Byggservice.

#### DUGNAD:

Det har vært avholdt 1 dugnad i mai 2025 der beboerne har ryddet, raket og fjernet rusk og rask på fellesområdet og rundt bygningene. Vi var heldige med været, og oppmøtet var bra. Så håper vi at så mange som mulig tar seg tid til å være med på dugnaden og bidra til et godt fellesskap i borettslaget også i 2026.

#### ØKONOMI:

Det påligger styret å forvalte borettslagets økonomi på en forsvarlig måte. Borettslagets økonomi har vært, og er fremdeles forsvarlig, men handlingsrommet er mindre pga økte priser på alle tjenester – spesielt gjelder det vann- og kloakkavgift fra kommunen. Det er også viktig å sette av penger til framtidig større vedlikeholdsoppgaver. Styret vedtok derfor enstemmig å øke felleskostnadene pr. andelsleilighet til kr. 6.000,- pr. mnd. fra 1. januar 2026, noe som tilsvarer en økning på 3,5 %.

#### TV- OG INTERNETTAVTALE:

Styret har også sett på utgiftene borettslaget har på TV- og internettavtalen med Telenor som vi synes er blitt veldig dyr. Det resulterte i en gjennomgang av avtalen og et tilbud på fiber fra både Telenor og Viken Fiber/Altibox, der Viken Fiber hadde det beste tilbudet både på pakke og pris. Beboerne har fått informasjon om de ulike pakkene fra Altibox og gitt tilbakemelding på hva de ønsker. Styret har på bakgrunn av dette gått inn for TV-internett (fiber) avtale med Viken Fiber/Altibox om Flex L-pakken for borettslaget som koster 579,- pr. mnd. pr. boenhet. Til sammenligning koster Telenors Frihet M-pakken 783,- pr. mnd. pr. boenhet. Borettslaget vil med den nye avtalen spare ca. 50.000,- i året. Avtalen med Telenor er nå sagt opp, og våren 2026 vil det bli installert fiber og Altibox i alle leilighetene.

#### NYE ANDELSEIERE:

Borettslaget har fått nye andelseiere i Labråten 86B: Nina Bekkevold og Kjell Ivar Iversen.

#### PLANER FOR 2026:

##### DUGNAD:

Det vil som vanlig i mai bli avholdt dugnad i borettslagets fellesareal. Det vil bli lagt ut mer info på Vibbo om dato når dugnaden skal avholdes – beboerne vil bli varslet om dette på Vibbo og SMS. Styret vil oppfordre alle beboere til å være med. Trivselen i borettslaget øker når det er rent og ryddig rundt oss. Dugnaden er også en fin måte å bli kjent med hverandre på, og jo fler som deltar, jo hyggeligere er det.



## **VEDLIKEHOLD:**

Det vil bli utført vedlikehold på bygningsmassen der det er nødvendig. Det har også igjen dukket opp noe fuktutslag i Labråten 84a. Dette vil bli fulgt opp i løpet av våren/forsommeren.

Styret har hatt kontakt med snekker Mads Knape fra Knapebygg og ønsker å bruke ham til snekker- og vedlikeholdsoppdrag. I løpet av våren/forsommeren vil det også bli foretatt en tilstandsbefaring på alle hustakene, med tanke på nytt takbelegg.

## **HMS:**

Brannslukningsapparatene (1 stk skumapparat pr. leilighet som borettslaget er ansvarlig for) må i år etterfylles/vedlikeholdes. Styret vil gi beskjed om når apparatene skal samles inn for etterfylling og vedlikehold.

Generelt: Av hensyn til brann og sikkerhet er styret ansvarlig for at det føres internkontroll og sørge for at det kan dokumenteres. Styret vil også minne om at det er utarbeidet et regelverk i borettslaget for lading av batterier til el-sykkel/elsparkesykkel i forbindelse med HMS-arbeid og brannforebygging. Regelverket ligger på Vibbo under temaet HMS. Alle beboere har ansvar for å følge regelverket av hensyn til liv og helse og egen/andres sikkerhet.

Styret viser også til at det er utarbeidet retningslinjer og søknadsskjema for ladebokser og varmpumper hvor all info vedrørende dette ligger på Vibbo og kan lastes ned.

## **INFORMASJONSFLYTEN I BORETTSLAGET:**

Vibbo forenkler informasjonsflyten mellom beboerne og styret, og styret vil i hovedsak bruke Vibbo som informasjonskanal. Styret oppfordrer alle i borettslaget til å laste ned Vibbo-appen. Styrets målsetting er å legge ut mest mulig informasjon som berører andelseierne og som kan bidra til å øke interessen og gi et positivt engasjement i borettslaget.

Vi minner ellers om at andelseierne har ansvar for å sette seg inn i og følge borettslagets vedtekter og husordensregler – alt dette ligger på Vibbo.



Til generalforsamlingen i Pettersand Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pettersand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 borettslagets 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.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 17

Årsregnskap m.rev.ber. 2025-3508.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## 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 for MKE, 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>.

Sarpsborg, 25. februar 2026

**Tell Norge AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**PETERSAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952745123, KLIENTNR. 3508**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>663 583</b>	<b>899 539</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		623 718	-234 733
Innsk. øremerk. bankkto		1 536	-1 224
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>625 254</b>	<b>-235 957</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 288 837</b>	<b>663 583</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 300 474	747 939
Kortsiktig gjeld		-11 638	-84 357
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 288 837</b>	<b>663 583</b>



**PETTERSAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952745123, KLIENTNR. 3508**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 461 600	1 209 600	1 462 000	1 512 000
Andre inntekter	3	92 472	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 554 072</b>	<b>1 209 600</b>	<b>1 462 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-50 000	-20 000	-20 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 625	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-77 155	-74 185	-79 000	-80 400
Konsulenthonorar		-4 936	-97 500	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-96 461	-456 808	-300 000	-300 000
Forsikringer		-165 754	-148 995	-157 000	-184 000
Kommunale avgifter	8	-317 611	-464 596	-439 000	-433 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 166	-175 631	-185 000	-199 000
Andre driftskostnader	9	-39 025	-26 400	-32 400	-40 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-959 158</b>	<b>-1 473 560</b>	<b>-1 225 400</b>	<b>-1 300 310</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>594 914</b>	<b>-263 960</b>	<b>236 600</b>	<b>211 690</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	28 804	29 227	14 000	15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>28 804</b>	<b>29 227</b>	<b>14 000</b>	<b>15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>623 718</b>	<b>-234 733</b>	<b>250 600</b>	<b>226 690</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-234 733		
Til opptjent egenkapital:		623 718	0		



PETTERSAND BORETTSLAG  
ORG.NR. 952745123, KLIENTNR. 3508

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	5 980 419	5 980 419
Tomt		455 450	455 450
Øremerkede bankinnskudd		7 100	38 016
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 442 969</b>	<b>6 473 885</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		98 658	89 208
Driftskonto OBOS-banken		421 239	443 061
Sparekonto OBOS-banken		780 578	215 671
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 300 474</b>	<b>747 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 743 444</b>	<b>7 221 825</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		6 843 191	6 219 473
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 845 291</b>	<b>6 221 573</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	879 900	879 900
Annen langsiktig gjeld		6 615	35 995
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>886 515</b>	<b>915 895</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 638	81 504
Annen kortsiktig gjeld		0	2 853
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 638</b>	<b>84 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 743 444</b>	<b>7 221 825</b>
Pantstillelse	13	879 900	879 900
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 23.02.2025  
Styret i Pettersand Borettslag

Sidsel Louise Nordhaug Kristiansen /s/

Kari Strømsæther /s/

Øystein Løvdal /s/

Christin Wolden /s/

Morten Christiansen /s/

## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### 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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSkonto

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



### NOTE 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 461 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 461 600</b>

### NOTE 3

#### ANDRE INNTEKTER

Avsatt styrehonorar i 2022	2 853
Miljøtilskudd	89 620
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>92 472</b>

### NOTE 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2024/2025	-50 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-50 000</b>

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 000
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 000</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-80 875
Drift/vedlikehold VVS	-9 705
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 881
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-96 461</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-103 488
Kommunale avgifter	-214 123
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-317 611</b>



### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Snørydding	-29 750
Andre driftskostnader	-441
Andre kontorkostnader	-1 214
Kontingenter	-4 200
Bank- og kortgebyr	-2 420
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-39 025</b>

### NOTE 10

#### FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	15 441
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 453
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 767
Andre renteinntekter	143
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>28 804</b>

### NOTE 11

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 835 618
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	3 144 801
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 980 419</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

### NOTE 12

#### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-879 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-879 900</b>

### NOT 13

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	879 900
<b>TOTALT</b>	<b>879 900</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 980 419
Tomt	455 450
<b>TOTALT</b>	<b>6 435 869</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 25.03.26

Selskapsnummer: 3508 Selskapsnavn: PETERSAND BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.