



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 162 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 222 428	1 193 808
Sum inntekter		1 222 428	1 193 808
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 515 628	1 031 760
Sum kostnader		1 629 728	1 145 860
Driftsresultat		-407 300	47 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 809	28 980
Sum finansinntekter		49 809	28 980
Annen finanskostnad		277	1 053
Sum finanskostnader		277	1 053
Netto finans		49 532	27 927
Resultat før skattekostnad		-357 768	75 875
Årsresultat		-357 768	75 875
Totalresultat		-357 768	75 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-357 768	75 875
Sum overføringer og disponeringer		-357 768	75 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		141 835	96 699
Sum fordringer		141 835	96 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212 299	1 286 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212 299	1 286 373
Sum omløpsmidler		1 354 134	1 383 072
SUM EIENDELER		1 354 134	1 383 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		805 621	1 163 389
Sum opptjent egenkapital		805 621	1 163 389
Sum egenkapital		805 621	1 163 389
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		511 611	186 203
Annen kortsiktig gjeld		36 902	33 480
Sum kortsiktig gjeld		548 513	219 683
Sum gjeld		548 513	219 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 354 134	1 383 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371410

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 162 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 222 428	1 193 808
Sum inntekter		1 222 428	1 193 808
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 515 628	1 031 760
Sum kostnader		1 629 728	1 145 860
Driftsresultat		-407 300	47 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 809	28 980
Sum finansinntekter		49 809	28 980
Annen finanskostnad		277	1 053
Sum finanskostnader		277	1 053
Netto finans		49 532	27 927
Resultat før skattekostnad		-357 768	75 875
Årsresultat		-357 768	75 875
Totalresultat		-357 768	75 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-357 768	75 875
Sum overføringer og disponeringer		-357 768	75 875



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		141 835	96 699
Sum fordringer		141 835	96 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212 299	1 286 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212 299	1 286 373
Sum omløpsmidler		1 354 134	1 383 072
SUM EIENDELER		1 354 134	1 383 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		805 621	1 163 389
Sum opptjent egenkapital		805 621	1 163 389



Sum egenkapital	805 621	1 163 389
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	511 611	186 203
Annen kortsiktig gjeld	36 902	33 480
Sum kortsiktig gjeld	548 513	219 683
Sum gjeld	548 513	219 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 354 134	1 383 072



Organisasjonsnr: 999 162 444
PERSAUNET EKSTRA 4 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7182

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Persaunet Ekstra 4 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:

17. april 2024 kl. 18:00, Sansen for smak, Persaunet Helse- og Velferdssenter, Kristine Bonnevieveg 20.

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.

Transport

Det vil bli mulighet for bilskysse til årsmøtet. Ta kontakt med styreleder i forkant av møtet, så stiller styret med transport.

Servering

Det vil bli enkel servering.

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. Montering av overvåkningskamera i PE4 sin del av parkeringskjeller, samt ved inngang til bodområdet Kyavegen 1
8. Hindring av dagens frie tilgang for utenforstående til trappeløp og svalgang i Kyavegen 5
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Persaunet Ekstra 4 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges av årsmøte.



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 dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 7182 Årsrapport Sameiet Persaunet Ekstra 4.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.



Sak 7

Montering av overvåkningskamera i PE4 sin del av parkeringskjeller, samt ved inngang til bodområdet Kyavegen 1

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsak:

- Preventivt i forhold til fremtidige innbrudd og skadeforvoldelse
- Økt mulighet for at eventuelle gjerningsmenn blir avslørt.
- Økt trygghet for våre beboere.
- Kun PE4 som pr. i dag IKKE har montert kamera i P-kjelleren.

Mottatt tilbud fra flere leverandører. Estimert pris på ev. valgt løsning er

kr. 42500,- inkl. m.v.a.

Løsning:

Det monteres kamera som dekker inngang til bodområde Kyavegen 1.

Det monteres kamera som dekker inngangsdør til P-kjeller fra Kyavegen 1. Dette kameraet vil også kunne dekke inngang til bodområdet under Kyavegen 3.

Det monteres kamera som dekker inngang til P-kjeller fra Kyavegen 5. Det samme kameraet vil også kunne dekke inn- og utkjøringen av PE4 sitt P-område.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar montering av kameraovervåkning i P-kjeller og ved inngang kjellerbod i Kyavegen 1, i henhold til tilbud fra Berg & Wigum AS. Tiltaket finansieres via allerede oppsparte midler.

Sak 8

Hindring av dagens frie tilgang for utenforstående til trappeløp og svalgang i Kyavegen 5

Forslag fremmet av:
Vigdís og Hans Christian Hoff

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Postkassene til samtlige beboere i Kyavegen 1-3 og 5 er plassert i gjennomgangen i første etasje i Kyavegen. Adkomsten fra begge sider (fra Kyavegen og fra Fernanda Nissens vei) er døgnåpne for hvem som helst



Samtidig er døren fra denne gjennomgangen inn til trappeløpet i Kyavegen 5 åpen til enhver tid. Allmennheten har dermed uhindret adgang frem til ytterdørene til enhver leilighet i bygget, da det heller ikke er låsbar dør fra svalgangen inn til trappeløpet.

Svalgangen i nr. 5 går i hver etasje over i en brann/rømningstrapp, som ender på plenen mot fortauet i Fernanda Nissens gate. Det er ingen port ved enden av trappen. Dette innebærer at enhver kan ta seg uhindret frem til inngangsdøren til enhver av leilighetene i nr.5 ved bruk av trappen fra bakkeplanet.

Allmennheten har på denne måten fri bane frem til inngangsdørene til enhver leilighet i Kyavegen 5, så vel fra postkassegangen som fra enden av branntrappen. Dette oppleves som svært utrygt av flere av beboerne; en del av disse er eldre og/eller enslige.

Styret bes treffe tiltak for å hindre denne frie adkomsten; f.eks. ved at det blir satt opp en låsbar port i enden av branntrappen, samtidig som det settes opp en låsbar dør inn til trappeløpet fra postkassegangen. Her må det da i så fall etableres en ordning med ringeklokke og telefonforbindelse og fjernåpning fra leiligheten.

Styrets innstilling

Hensikten med forslaget er å hindre allmennheten adgang til hver enkelt leilighets ytterdør.

Styret ser ikke at dette forslaget, uten videre, skal kunne godkjennes på årsmøtet.

Begrunnelse:

1. Det er ikke foretatt en helhetlig vurdering av hvilke tiltak som her er nødvendig.
2. Det er følgelig heller ikke vurdert hvilke økonomiske konsekvenser dette forslaget vil ha for sameiet.
3. Styret kan ikke se at allmennheten har bedre tilgjengelighet til ytterdørene i Kyavegen 5 enn til våre øvrige boenheter i Kyavegen 1 og Kyavegen 3.

Dette begrunnes i at samtlige boenheter i sameiet kan nås uten noen form for låsbare hindringer. Dette gjelder også via sameiets øvrige branntrapper/rømningsveier.

Styrets anbefaling er derfor at årsmøtet forkaster forslaget i sin helhet.

Forslag til vedtak

Det etableres en ordning som hindrer dagens frie tilgang for utenforstående til trappeløp og svalgang i Kyavegen 5.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Følgende tillitsvalgte er ikke på valg i år:

- Peder Garten

Jørgen Fagge har gitt beskjed om at han ønsker å fratrukke sin styreplass. Styret ønsker på nåværende tidspunkt ikke å sette inn en erstatter, men beholde styrets antall på totalt 4 stk.

Roller og kandidater



Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Arne Jørgen Kvarme

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Moen
- Tor Lamøy

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Fritjof Dahl
- Roar Gjølme



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Jørgen Kvarme	Kyavegen 1
Styremedlem	Jørgen Fagge	Kyavegen 5
Styremedlem	Peder Garten	Lade Allé 100
Styremedlem	Tor Lamøy	Kyavegen 1
Styremedlem	Hilde Moen	Kyavegen 3
Varamedlem	Roar Gjølme	Kyavegen 1
Varamedlem	Inge Iversen	Kyavegen 3

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: persaunetekstra4@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999162444, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 865

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

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85116153. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



1 STYRETS PERIODE OG MØTER

1.1. Periode

Styret har hatt arbeidsperiode fra 05.05.23 til 16.04.24

1.2. Styremøter

Styret avholder normalt styremøter hver måned med unntak av sommeren. Det er totalt avholdt 11 styremøter i perioden, samt at flere saker er diskutert og avklart pr. telefon og epost.

1.3. Møter med PE1, PE2, PE3 og Strinda Velforening

Styret har i perioden hatt et tett samarbeid med våre naboer i PE1, PE2 og PE3 rundt felles utfordringer og behov. Hovedtema har vært: Gjesteparkering i p-kjeller, Vedlikehold og drift av port mot Kyavegen, Styret har også vært representert i samarbeidsutvalget til Strinda Velforening.

Styret i Strinda Velforening har inngått avtale med ny leverandør i forb. med brøyting, plen- og hekk klipping etc. Noen oppstartsproblemer har forekommet, og Velforeningen har fått fortløpende tilbakemelding på de løsninger som ikke har fungert optimale.

1.4. Dialog og møte med forretningsfører

Styret har god og jevn dialog med vår forretningsfører OBOS. Avklaringer gjort på e-post og telefon etter behov.

1.6. Vibbo

Styret har aktivt tatt i bruk Vibbo. Dette har gjort det enklere for styret å kommunisere med alle som bor i sameiet. Ved bruk av Vibbo opplever styret effektiv distribusjon av oppdateringer og viktige beskjeder med integrert utsendelse av både e-post og SMS.

Noen av sakene som er distribuert på Vibbo siste året er:

- Info om dugnad og rengjøring av parkeringskjeller
- Fortløpende info vedr. fremdrift innglassing trapp Kyavegen 1
- Julehilsen fra styret
- Info vedr. parkering
- Info vedr. driftsproblemer heis, garasjeport, radiatorvarme, dør inn til bodområdet, lys i bodområdet
- Røykvarslers dag (minner om bytte av batterier)
- Div. info fra Strinda Velforening

1.7. Dugnad

Det ble avholdt dugnad i sameiet mandag 8. mai 2023.

2 Søknader fra beboere

Søknad om etablering av EI-Bil lader – Styret har mottatt, og godkjent, flere søknader om montering av elbil lader i perioden. Disse godkjennes, forutsatt at godkjent leverandør og utstyr benyttes, samt at Samsvarserklæring leveres styret i etterkant.

Det er også mottatt søknad om montering av trampoline på fellesområdet vårt. Søknad avslått.



3 Vannlekkasje i fellesgarasje

Den tidvise vannlekkasjen i vårt parkeringsareal er fortsatt ikke reparert. Det jobbes med å avdekke hvor vannet trenger inn.

4 Innglassing av trapp i Kyavegen 1

Arbeidet med innglassing ble noe forsinket, men jobben ble ferdigstilt de siste dagene før jul. Resultatet ser så langt svært bra ut.

5 Utvendig vedlikehold bygningsmasse

Et behov for utvendig vedlikehold av bygningsmassen vår vil etter hvert være økende. Maling etc. er kostnadskrevende tiltak, og styret forsøker å utsette denne type tiltak så lenge som det er forsvarlig. Styret har kontakt med autorisert maler som bistår oss i denne vurderingen.

6 Organisering av felles montering av ladeutstyr for elbil

Styret har gjort undersøkelser i forhold til kapasitet el. anlegg mot antall monterte el. bil ladere i vår del av P-Kjeller. Antallet el bil ladere er økende og vi har derfor inngått avtale med Berg & Wigum om montering av belastningsovervåkning. Dette systemet reduserer belastningen om den nærmer seg et kritisk punkt. Forutsetning for at dette skal virker er at alle nymonterte ladere må kommunisere med systemet. Det er derfor lagt et krav at tilpasset utstyr benyttes ved fremtidig montering. Styret har, på vegne av beboerne, fremforhandlet prisavtale med Berg & Wigum i denne forbindelse.

7 Innbrudd i bodområdet Kyavegen 1

Reparasjonsarbeidet etter innbruddet våren 2023 ble ferdigstilt først etter ferien. Det var lang ventetid på ny dør og øvrig utstyr. Etter litt justeringer av dørlås ser nå dette ut til å fungere tilfredsstillende.

8 Budsjett 2024

Styret har behandlet budsjett for 2024 og det ble da vedtatt en økning i felleskostnadene fra og med januar måned. Dette med bakgrunn i den generelle prisøkningen som oppleves på de varer og tjenester vi etterspør. Økt felleskostnad harmonerer med det forventede kostnadsnivå.

9 Overvåkningskamera

Styret har igjennom perioden jobbet med løsning for kameraovervåkning av parkeringskjeller og inngang bodområdet. Det er innhentet tilbud fra flere leverandører. Montering av overvåkningskamera må, ifølge Datatilsynet, være forankret i et felles ønske om dette hos beboerne. Det kreves derfor to tredjedels flertall i årsmøtet hvis dette skal legges frem som egen sak. Styret ønsker at saken legges frem som eget forslag ovenfor det kommende Årsmøtet.



10 Serviceleverandører

Styret har valgt å ha videre drift via eksisterende serviceleverandører.

Det har vært dialog med de fleste serviceleverandørene i perioden.

Serviceleverandører har 1 eller 2 periodiske vedlikehold på installasjonene hvert år.

Normalt vår og høst med mindre annet avtales.

Utbedring av avvik rapportert via service utbedres fortløpende. Styret ser at det meldes inn slitasje på deler og utstyr, noe som er å anse som normalt i forhold til år.

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie har i dag avtaler med:

- Orion Vaktmester service – Ukentlig ettersyn av installasjoner, bytte av belysning, rydding og strøing med mere, årlig renhold av garasje
- NRS - Norsk Renhold Service – Vask og renhold innomhus i heiser og fellestrappeløp 1 gang pr uke. Bytte av matter i gang ved postkasser
- Rørfunn – alt VVS teknisk arbeide. Tappevann og fjernvarme
- Berg & Wigum – elektrisk arbeide på felles arealer og felles installasjoner
- Kone (tidligere Starlift) – Service på heiser
- Gjensidige – forsikringer
- Techem – Energi avregning for varmt tappevann og oppvarming (fjernvarme)
- Telenor - Internett og TV kanaler
- Anticimex – Skadedyrkontroll
- Økovent – Vedlikehold av ventilasjonsanlegg garasje og tak, enkelte seksjoner har også vedlikehold på interne ventilasjonsanlegg
- Trønderenergi – strøm felles installasjoner
- NOKAS – Nøkkeloppbevaring
- Trondheim Bilkollektiv – Gir den enkelte beboer mulighet til å melde seg inn i Bilkollektivet og benytte bilene de har i parkeringskjelleren og andre steder i byen. Bilkollektivet har også EL- Biler i garasjen.

11 DIVERSE

Styret har fortløpende vært i dialog med beboere og andelseiere og behandlet diverse forhold/saker vedr eget eierforhold og boligsameiets anliggende.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 357 768,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 805 621.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie.

Lån

Persaunet Ekstra 4 Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av brøkfordelte felleskostnader og kr. 69,- i økning i kabel-TV og internett fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OSZYP-L2T15-KLAL6-4IPPW-4ED5I-A6KLE



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 19:45:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSZYP-L2T15-KLAL6-4PPW-4ED5I-A6KLE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

16 av 23

7182 Årsrapport Sameiet Persaunet Ekstra 4.pdf



PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999 162 444, KUNDENR. 7182

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 222 428	1 193 808	1 222 000	1 382 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 222 428	1 193 808	1 222 000	1 382 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-15 510
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-9 398	-11 138	-11 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-78 020	-75 008	-79 000	-82 400
Konsulenthonorar	6	-15 750	-2 640	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-625 433	-218 133	-690 000	-573 500
Forsikringer		-153 686	-133 029	-146 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-2 971	-1 601	0	-3 000
Kostnader sameie		0	-112 268	-112 268	-121 250
Energi/fyring		-46 844	-43 853	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-322 404	-296 918	-315 000	-347 630
Andre driftskostnader	9	-261 124	-137 172	-160 200	-160 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 629 728	-1 145 860	-1 702 568	-1 679 890
DRIFTSRESULTAT		-407 300	47 948	-480 568	-297 890
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	49 809	28 980	0	0
Finanskostnader	11	-277	-1 053	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		49 532	27 927	0	0
ÅRSRESULTAT		-357 768	75 875	-480 568	-297 890
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	75 875		
Fra opptjent egenkapital		-357 768	0		



PERSAUNET EKSTRA 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999 162 444, KUNDENR. 7182

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	50
Forskuddsbetalte kostnader		97 743	91 394
Energiavregning	12	44 092	5 255
Driftskonto OBOS-banken		664 027	546 521
Sparekonto OBOS-banken		547 707	714 912
Sparekonto OBOS-banken II		565	24 940
SUM OMLØPSMIDLER		1 354 134	1 383 072
SUM EIENDELER		1 354 134	1 383 072
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		805 621	1 163 389
SUM EGENKAPITAL		805 621	1 163 389
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 902	33 480
Leverandørgjeld		511 611	186 203
SUM KORTSIKTIG GJELD		548 513	219 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 354 134	1 383 072
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 16.03.2024

Styret i Persaunet Ekstra 4 Boligsameie

Arne Jørgen Kvarme /s/ Tor Lamøy /s/ Hilde Moen /s/

Peder Garten /s/ Jørgen Fagge /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	815 808
TV/bredbånd	314 820
Garasje	91 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 222 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket taxi for kr 243 og bevertning for kr 2 607, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 398.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 750
SUM KONSULENTHONORAR	-15 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-315 125
Drift/vedlikehold VVS	-35 152
Drift/vedlikehold elektro	-28 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 285
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 290
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 965
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 349
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-131 509
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-195
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-625 433

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 971
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 971

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 478
Vaktmestertjenester	-70 142
Vakthold	-2 087
Renhold ved firmaer	-38 438
Andre fremmede tjenester	-1 974
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 290
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 850
Andre kontorkostnader	-4 050
Kontingenter	-120 368
Bank- og kortgebyr	-2 947
Velferdskostnader	-4 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-261 124

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 956
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 360
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 493
SUM FINANSINNTEKTER	49 809

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-277
SUM FINANSKOSTNADER	-277

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-455 265
SUM INNETEKTER	-455 265

KOSTNADER

Techem	65 331
Fjernvarme	398 282
Kommunale avgifter (vann og avløp)	35 744
SUM KOSTNADER	499 357

SUM ENERGIAVREGNING	44 092
----------------------------	---------------

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.

Ettersom 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 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 7182 Selskapsnavn: Persaunet Ekstra 4 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
E-post: oef@obos.no

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