



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 241 040  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Avd. Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 200	1 978 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 200</b>	<b>1 978 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 556	94 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 573	12 427
Annen driftskostnad		7 340 099	1 229 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 447 228</b>	<b>1 337 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 404 028</b>	<b>641 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 104	2 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 104</b>	<b>2 967</b>
Annen finanskostnad		207 445	215 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 445</b>	<b>215 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 341</b>	<b>-212 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 610 369	428 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 571 432	6 571 432
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	9 576
Sum varige driftsmidler		6 571 435	6 581 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 571 435	6 581 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 534	2 603
Sum fordringer		4 534	2 603
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 390 463	1 321 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 390 463	1 321 593
Sum omløpsmidler		3 394 997	1 324 196
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 966 432</b>	<b>7 905 205</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 877 908	2 267 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 877 908</b>	<b>-2 267 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 874 308</b>	<b>-2 263 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 400 092	9 595 207
Øvrig langsiktig gjeld		464 400	464 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 864 492</b>	<b>10 059 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 864 492</b>	<b>10 059 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 707	969
Leverandørgjeld		974 542	103 050
Annen kortsiktig gjeld			5 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>976 249</b>	<b>109 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 840 741</b>	<b>10 169 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 966 432</b>	<b>7 905 205</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325377

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 241 040  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 241 040  
PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 200	1 978 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 200</b>	<b>1 978 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 556	94 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 573	12 427
Annen driftskostnad		7 340 099	1 229 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 447 228</b>	<b>1 337 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 404 028</b>	<b>641 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 104	2 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 104</b>	<b>2 967</b>
Annen finanskostnad		207 445	215 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 445</b>	<b>215 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 341</b>	<b>-212 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 610 369	428 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>



Organisasjonsnr: 951 241 040  
PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 571 432	6 571 432
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	9 576
Sum varige driftsmidler		6 571 435	6 581 008

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 571 435	6 581 008
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 534	2 603
Sum fordringer		4 534	2 603

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 390 463	1 321 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 390 463	1 321 593

Sum omløpsmidler		3 394 997	1 324 196
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 966 432</b>	<b>7 905 205</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 877 908	2 267 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 877 908</b>	<b>-2 267 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 874 308</b>	<b>-2 263 939</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 400 092	9 595 207
Øvrig langsiktig gjeld	464 400	464 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 864 492</b>	<b>10 059 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 864 492</b>	<b>10 059 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 707	969
Leverandørgjeld	974 542	103 050
Annen kortsiktig gjeld		5 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>976 249</b>	<b>109 537</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 840 741</b>	<b>10 169 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 966 432</b>	<b>7 905 205</b>



Organisasjonsnr: 951 241 040  
PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

3521 Presteløkka 1 Borettslag





## Til andelseierne i Presteløkka 1 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 9. mai 2022 kl. 18.00 i Gudeberg Skole.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Presteløkka 1 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Presteløkka 1 Borettslag  
avholdes mandag 9. mai 2022 kl. 18.00 i Gudeberg Skole.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Lease tørketromler, 1 til hver blokk. Forslag fra andelseier.
- B) Skifte dør og vindu ut mot balkong. Forslag fra andelseier.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 06.04.2022  
Styret i Presteløkka 1 Borettslag

Øystein Edvardsen    Leif Rune Andersen    Thora Gudbjartsdottir    Frank Viggo Sjøvold

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øystein Edvardsen	Prestelandet 8 A
Nestleder	Leif Rune Andersen	Prestelandet 8 B
Styremedlem/sekretær	Thora Gudbjartsdottir	Traraveien 30 B
Styremedlem	Frank Viggo Sjøvold	Prestelandet 6 B
Varamedlem	Ulf Arne Haugen	Prestelandet 6 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Øystein Edvardsen	Prestelandet 8 A

Varadelegert

### Valgkomiteen

Tore Sten Andreassen	Prestelandet 8 B
Marit Elisabeth Skogheim	Prestelandet 8 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Presteløkka 1 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Presteløkka 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951241040, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Prestelandet 6A-B, 8A-B,  
16A-B

Gårds- og bruksnummer:

303 1709 1710 876 877  
886

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Presteløkka 1 Borettslag har ingen fast ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets Årsberetning 2021:

Det har vært avholdt ti styremøter dette året, og Styret har behandlet syttisv saker

Årets store satsing for oss alle sammen, har selvfølgelig vært rehabilitering av våre tak, og skifte av stuevinduene. En stor, kostbar jobb, men svært så viktig. Tilbakemeldingene er veldig gode fra beboerne. Tre vinduer må skiftes for å få plass til markiser, men ellers er folk godt fornøyde. Vår alles Wiggo har kvalitetssikret arbeidet, bokstavelig talt i alle høyder, som har medført at alle vi andre har kunne sove trygt og se frem imot nytt tak. Det har vært en ekstra trygghet at Wiggo så tett har fulgt alt arbeidet, og kvalitetssikret det. Det er jo en svært viktig jobb som ble utført, og store verdier i omløp.

Styret har etter direktiver fra regjeringen lagt til rette slik at de som ønsker å lade el. Bil / ladbar hybrid når har mulighet til det. Det betyr at infrastrukturen ligger klar til å koble seg på til å lade via en ladeboks den enkelte beboer må kjøpe inn for å komme i gang med ladingen. Dette er foreløpig installert i de to lange garasjerekkene og en av dobbeltgarasjene. Når behovet er der for utvidelse vil det bli iverksatt.

Rørlegger og Wiggo har utført kontroller av stoppekraner i leilighetene, smørt opp der det var tilstrekkelig, eller skiftet ut der det måtte til.

Styret merker at det er et stort ansvar og sikre våre boligmasse, og HMS runde er gjennomført.

Etter forslag, til styret, fra en av våre beboere, ble det satt opp en levegg av Wiggo, som kan være en hyggelig ramme for en kaffekopp / godprat med naboene. Vi erfarer at den er i bruk, men håper flere kommer til.

Vår kjære boligmasse har en anstendig alder, som fører til at diverse feil og mangler løpende må utbedres. Wiggo er stadig på farten og bidrar på en imponerende måte med blant annet å utbedre feil, mangler og vedlikehold. Der det er nødvendig og krav til å leie inn fagfolk, som elektrikere og rørleggere gjør styret selvfølgelig det.

Styret holder løpende øye med våre budsjett og regnskap da det er store verdier for oss alle, og løpende kostnader til utbedring og vedlikehold. Her vurderer vi nøye hva som må tas tak i nå, eventuelt hva som kan tas senere. Innhente anbud og tilbud er viktig og fører til besparelser og god kvalitet på arbeidet vi må få utført. Her går det også med mye tid til vurdering og planlegging av hva vi må gjennomføre av større utbedringer og vedlikehold i årene som kommer. Styret er opptatt av systematisk vedlikehold og utbedringer slik at det ikke hopper seg opp og vi får «alle store oppdrag» samtidig.

Av større prosjekter i Borettslaget vårt i årene fremover, er; drenering / øke høyden på sikringen langs murvegg inn til kjeller. Rørfornyng på kloakkrør. Ta ned mur på sørveggene, og erstatte de med ny murstein.

I løpet av sommeren vil vi merke opp parkeringsplassene for mer effektiv parkering. Styret har drøftet behovet for sykkelstativer, og er opptatt av å finne gode løsninger før det iverksettes.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2.043.200,-.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader fra november 2021.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7.447.228,-.

Dette er vesentlig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering tak og utskifting vinduer. Samt kostnader til energi/strøm.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 5.610.369,-, og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2.418.748,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en vesentlig økning av disse

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### Lån

Presteløkka 1 Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 2,5% for 2022

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 %, fra november 2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Presteløkka 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Presteløkka 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Presteløkka 1 Borettslag

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 avvirket.

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Sarpsborg, 6. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 951 241 040, KUNDENR. 3521

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 214 660</b>	<b>1 100 065</b>	<b>1 214 660</b>	<b>2 418 748</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 610 369	428 523	425 300	220 900
Tilbakeføring av avskrivning	14	9 573	12 427	13 300	13 300
Tillegg for nye langsiktige lån	17	16 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-9 695 115	-326 356	-348 000	-337 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 204 089</b>	<b>114 594</b>	<b>90 600</b>	<b>-102 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 418 748</b>	<b>1 214 659</b>	<b>1 305 260</b>	<b>2 315 948</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 394 997	1 324 196
Kortsiktig gjeld		-976 249	-109 537
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 418 748</b>	<b>1 214 659</b>



## PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 951 241 040, KUNDENR. 3521

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 037 600	1 972 512	2 009 000	2 182 000
Andre inntekter	3	5 600	5 960	12 000	12 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 043 200</b>	<b>1 978 472</b>	<b>2 021 000</b>	<b>2 194 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 056	-11 703	-12 100	-12 400
Styrehonorar	5	-85 500	-83 000	-85 500	-88 000
Avskrivninger	14	-9 573	-12 427	-13 300	-13 300
Revisjonshonorar	6	-4 250	-4 125	-4 300	-4 500
Forretningsførerhonorar		-107 565	-105 455	-108 400	-110 200
Konsulenthonorar	7	-20 097	-17 695	-20 000	-25 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-6 333 097	-332 606	-345 000	-546 000
Forsikringer		-72 991	-69 393	-72 900	-77 000
Kommunale avgifter	9	-320 322	-310 374	-311 000	-327 500
Energi/fyring		-160 521	-69 421	-100 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 162	-170 921	-176 000	-188 000
Andre driftskostnader	10	-130 895	-142 739	-164 000	-134 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 447 228</b>	<b>-1 337 057</b>	<b>-1 419 700</b>	<b>-1 673 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 404 028</b>	<b>641 415</b>	<b>601 300</b>	<b>520 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 104	2 967	0	0
Finanskostnader	12	-207 445	-215 858	-176 000	-300 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-206 341</b>	<b>-212 891</b>	<b>-176 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 610 369</b>	<b>428 523</b>	<b>425 300</b>	<b>220 900</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-5 610 369	0		
Reduksjon udekket tap		0	428 523		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 108 431	6 108 431
Tomt		463 001	463 001
Andre varige driftsmidler	14	3	9 576
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 571 435</b>	<b>6 581 008</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		3 789	2 603
Andre kortsiktige fordringer	15	745	0
Driftskonto OBOS-banken		2 879 905	812 139
Sparekonto OBOS-banken		510 558	509 454
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 394 997</b>	<b>1 324 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 966 432</b>	<b>7 905 205</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	16	-7 877 908	-2 267 539
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 874 308</b>	<b>-2 263 939</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	16 400 092	9 595 207
Borettsinnskudd	18	464 400	464 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 864 492</b>	<b>10 059 607</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		974 542	103 050
Påløpte renter		1 707	969
Annen kortsiktig gjeld		0	5 518
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>976 249</b>	<b>109 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 966 432</b>	<b>7 905 205</b>
Pantstillelse	19	19 470 000	13 673 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 06.04.2022  
Styret i Presteløkka 1 Borettslag

Øystein Edvardsen /s/

Frank Viggo Sjøvold /s/

Leif Rune Andersen /s/

Thora Gudbjartsdottir /s/

#### **NOTE: 1**

##### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

##### **INNETEKTER**

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. 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.

##### **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### **SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 037 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 037 600</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	5 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>5 600</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 056
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 056</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 2020/2021, og er på kr 85 500.

I tillegg har styret fått dekket juleavslutning for kr 3 560, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 047
Teknisk service avtale OBOS	-14 050
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 097</b>

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

Prosjektledelse	-289 163
Hovedentreprenør Byggmester Helle	-5 858 250
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 147 413</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-55 969
Drift/vedlikehold VVS	-27 436
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 367
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 988
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 953
Kostnader dugnader	-9 972
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 333 097</b>



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

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

Eiendomsskatt	-112 548
Kommunale avgifter	-207 774
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-320 322</b>

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

Container	-4 795
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 892
Verktøy og redskaper	-771
Vaktmestertjenester	-78 500
Kontor- og datarekvisita	-550
Trykksaker	-1 029
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 560
Andre kontorkostnader	-1 277
Porto	-390
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-18 834
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 895</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 104
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 104</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-119 635
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 092
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-80 702
Renter på leverandørgjeld	-16
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-207 445</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1964	1 940 200
Snøfangere 2011	80 275
Rehabilitering 1995	3 331 895
Rehabilitering	756 061
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 108 431</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.303/bnr.876 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Myntautomat		
Tilgang 2011	33 125	
Avskrevet tidligere	-30 369	
Avskrevet i år	-2 755	1
Myntautomat		
Kostpris	34 375	
Avskrevet tidligere	-30 942	
Avskrevet i år	-3 432	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2010	31 538	
Avskrevet tidligere	-31 537	
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	33 879	
Avskrevet tidligere	-30 492	
Avskrevet i år	-3 386	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-9 573</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Fredrikstad Kommune	745
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>745</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2017	-10 102 134
Nedbetalt tidligere	1 019 515
Nedbetalt i år	9 082 619

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-600 000
Nedbetalt tidligere	87 412
Nedbetalt i år	512 588

0

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-16 500 000
Nedbetalt i år	99 908

-16 400 092

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-16 400 092****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-464 400
------------------	----------

**SUM BORETTINNSKUDD -464 400**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	464 400
Pantelån	16 400 092
<b>TOTALT</b>	<b>16 864 492</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 108 431
Tomt	463 001
<b>TOTALT</b>	<b>6 571 432</b>



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Lease tørketromler, 1 til hver blokk

Forslagsstiller: Hilde Melheim og Svein Erik Harefallet i blokk 6A.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen bestemmer.

Styrets innstilling: Styret ønsker i stedet å bruke penger på vedlikehold i borettslaget j.fr. plan for større vedlikehold. Styret er også usikker på om bruken av tørketromlene ville generere nok inntekter til å betale den faste leien/ leasingen, eventuelt vil husleien måtte økes.

Forslaget fra andelseier vedlegges neste side.



Melding til **Styret** om **Årsmøte**

# Forslag / Generalforsamling

Hei,

Vi ønsker at borettslaget anskaffer tørketrommel  
i vaskekjellerene,

Disse kan leases for å ikke bruke av egenkapital.  
Og installeres med betaling. Da får beboere  
anledning til å vaske og tørke dyner/puter og  
annet duntøy.

Mvh Hilde Melheim og Sven Erik Harfallet i 6a

Melding fra:

**Hilde Melheim, medboer**

Leilighetsnr. 15 - Andelsnr. 15 - H0201

Prestelandet 6A

413 01 890

[hilmel1964@gmail.com](mailto:hilmel1964@gmail.com)





Presteløkka 1 btl

DATO 22.03.22

VÅR REF. Andreas Randem Lein

AVDELING

SENDT AV

TELEFON +47 41 54 38 32

E-MAIL [Andreas.randem-lein@electroluxprofessional.com](mailto:Andreas.randem-lein@electroluxprofessional.com)

#### VEDR. PRISTILBUD TØRKETROMLER

Vi takker for henvendelsen og har gleden av å gi følgende tilbud:

**Se neste side for detaljer.**

Tilbudet er å forstå inkl. frakt og montasje.

Tilbudsprisen er gyldig i **60** dager. Utover dette tar vi forbehold om prisregulering som følge av endring i import- og innkjøpskostnader, innenfor rammen av de prisforskrifter som gjelder på leveringstidspunktet.

Per 1. juli 1999 er det pålagt et miljøgebyr på denne type produkter. Dette i henhold til forskrifter pålagt av Miljøverndepartementet.

**Leveringstid:** Etter nærmere angitt avtale.  
**Leveringsbetingelser:** DDP , INCOTERMS 2010  
**Garanti:** **2-to** - år mot fabrikkfeil.

**Finansiering:** Om ønskelig kan vi tilby finansiering på tilbudte produkter

For øvrig henvises det til våre Generelle salgs- og leveringsbetingelser som følger vedlagt.

Med vennlig hilsen  
Electrolux Professional AS  
**Division Laundry Systems**

Andreas Randem Lein  
Distriktssjef



## Tilbud Presteløkka 1 brl

### Produktbeskrivelse:

Se vedlagte datablad(er).

### Prisoversikt:

Beskrivelse	Antall	Nettopris pr. stk.
Tørketrommel TD6-10 (10kg)	3	28.800,00
Sokkel TD6-10	3	2.680,00
Miljøgebyr	3	285,00
Frakt	1	1.500,00
Montasje	1	9.900,00
Sum tilbud maskiner eks. mva.	1	106.695,00
Nayax ferdig montert til 3 maskiner	1	23.900,00
Løpende utgifter på Nayax er 249,- pr. mnd. og 6% transaksjonsavgift.		
Sum tilbud inkl. betalingssystem eks. mva.	1	130.595,00

**Alle priser er eks. mva.**

**Tilbudt Nayax er en veggheingt variant som kan styre flere maskiner.**

### Montasje:

I montasjen inngår følgende: Reisetid montører. Innsjauing av nye maskiner til vaskeri. Mekanisk montasje. Tilkobling til eksisterende 3-fas elkurs med kabel. Tilkobling til eksisterende utluft. Oppmontering og kobling av Nayax.

Det tas forbehold om bygningsmessige endringer som må gjennomføres for montering av maskinen, samt evt. behov for elektriker og / eller rørleggerarbeid / deler.

Evt. arbeid utover beskrevet kommer som tillegg.

### Finansiering:

Dersom du ikke ønsker å binde kapital i maskiner og utstyr, kan vi tilby fullfinansiering av tilbudte produkter og tjenester. Det gir din virksomhet mulighet til fritt å disponere tidsriktig utstyr, samtidig som du kan utgiftsføre leieutgiftene i sin helhet i resultatregnskap.

Eventuell finansiering skjer gjennom IKANO Finans AS. IKANO forbeholder seg retten til godkjenning av deg som kunde, og opprettelse av en leieavtale. Event. avtale formidles og tegnes i løpet av et par dager. Leieavtalen er et forhold mellom deg som kunde og IKANO Finans AS. Oppgitte beløp er ca. beløp, avhengig av aktuell situasjon i rentemarkedet. Eksakt beløp oppgis ved avtaleforespørsel.



17:05 man. 4. apr.

82% 🔋

## Tilbud Presteløkka 1 brl

maskinen, samt evt. behov for elektriker og / eller rørleggerarbeid / deler.  
Evt. arbeid utover beskrevet kommer som tillegg.

### Finansiering:

Dersom du ikke ønsker å binde kapital i maskiner og utstyr, kan vi tilby fullfinansiering av tilbudte produkter og tjenester. Det gir din virksomhet mulighet til fritt å disponere tidsriktig utstyr, samtidig som du kan utgiftsføre leieutgiftene i sin helhet i resultatregnskap.

Eventuell finansiering skjer gjennom IKANO Finans AS. IKANO forbeholder seg retten til godkjenning av deg som kunde, og opprettelse av en leieavtale. Event. avtale formidles og tegnes i løpet av et par dager. Leieavtalen er et forhold mellom deg som kunde og IKANO Finans AS. Oppgitte beløp er ca. beløp, avhengig av aktuell situasjon i rentemarkedet. Eksakt beløp oppgis ved avtaleforespørsel.

Finansiering av tilbudte maskiner inkl. montasje vil være følgende:

**36 mnd. kr. 4.004,00/mnd. ekskl. mva.      60 mnd. kr. 2.566,00/ mnd. ekskl. mva.**

Fullstendige leieavtlevilkår etter nærmere avtale.

### ELECTROLUX PROFESSIONAL AS

Postboksadresse	Telefon	MVANO.		
Postboks 67, Lilleaker		+47 22 50 33 33	923830197 MVA	<a href="http://www.electrolux.no/professional">www.electrolux.no/professional</a>
0216 Oslo		FB/electroluxprofessionalnorway		
Drammensveien 260, 0283 Oslo NORGE			IG/electroluxprono	



**B) Skifte dør og vindu ut mot balkong. Forslagsstiller: Tina Brock.**

Styret vil innhente tilbud på innkjøp og montering av nye dører og vindu mot balkong.

Tilbudet vil bli delt ut på Generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen bestemmer.

Styrets innstilling: Styret ønsker i stedet å bruke penger på vedlikehold i borettslaget j.fr. plan for større vedlikehold.

Forslaget fra andelseier vedlegges neste side.



# Forslag til årsmøte 2022

## Hei!

Forslag: Nytt vindu og dør v/balkong.

Jeg tenker det kan være en god idé å fortsette med renovering, oppdatering og fornying i borettslaget; det har vært positivt! Jeg mener dette er viktig for at vi skal klare å opprettholde en god verdi og etterspørsel på våre leiligheter, spesielt nå som det også bygges mye nytt i byen. Da må vi følge med i tiden for å være konkurransedyktige på markedet og sørge for at leilighetene ikke faller i verdi.

Vinduet og verandadør er gamle; rutene er ripete og «tåkete», og rammene sprukne og «smuldrete» i treverket. De holder heller ikke så godt på varmen. Da det ble malt her sist, ga maler uttrykk for at dette burde vært byttet ut i stedet for å males. Jeg er enig. Da taket og stuevinduer ble byttet i høst, spurte jeg prosjektleder om vi måtte opp med stillaser for å bytte vindu og dør ved balkongen også; det var ikke nødvendig da man bare bærer materialer inn i oppgangen og opp, og så står man på balkongen og monterer. Dette vil da bli en billigere prosess enn forrige gang. Ja, det er dyrt og det vil kanskje øke husleien. Men det er nødvendig og må bare gjøres. Ting begynner å bli altfor gammelt og utslitt. La oss være litt mer proaktive med vedlikeholdet framover; det vil vi spare på i lengden.

Mvh Tina Brok

Prestelandet 16a Sendt fra min iPhone



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Truls Andersen

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Leder Øystein Edvardsen	Prestelandet 8 A
Styremedlem/ Thora Gudbjartsdottir	Prestelandet 16 A
Sekretær	

**B. Som varamedlem for 1 år foreslås:**

1. Frank Wiggo Sjøvold

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Øystein Edvardsen

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Tore Andreassen

Marianne Eid

I valgkomiteen for Presteløkka 1 Borettslag

Tore Sten Andreassen  
Marit Elisabeth Skogheim

**Annen informasjon om borettslaget****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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1794687. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet..

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Takrehabilitering og stuevinduer	Utskifting hovedtak bygninger, kjellertak, inngangspartier, og stuevinduer. Entreprenør: Byggmester Helle AS Prosjektledelse: OBOS Prosjekt AS - Britt Kristin Moe
2018 - 2019	Vask og maling av bygningsmassen	Samt impregnering av vegger. Utført av Geir Knædal AS - kr. 335.000,- 2018 kr. 33.000,-
2017 - 2017	Brannvarslingsanlegg, oppgr. belysning	Oppgradering av belysningsanlegg og installasjon av adresserbart brannvarslingsanlegg. Entreprenør Lyn Elektro AS, prosjektledelse Østfold Prosjekt AS.
2014 - 2014	Tak, rehabilitering deler tak	PEAB har skiftet ødelagte lufteluker. vinduer, beslag. Div. arbeid tak.
2011 - 2012	VVS, bad, og piper	



3521 Presteløkka 1 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.