



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 567 209
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 688 556	1 599 996
Sum inntekter		1 688 556	1 599 996
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 393 363	1 651 777
Sum kostnader		1 484 643	1 743 057
Driftsresultat		203 913	-143 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	697
Annen finansinntekt		10 342	10 766
Sum finansinntekter		12 094	11 463
Annen rentekostnad		40 770	34 832
Annen finanskostnad			1 162
Sum finanskostnader		40 770	35 994
Netto finans		-28 676	-24 531
Ordinært resultat før skattekostnad		175 237	-167 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 237	-167 593
Årsresultat		175 237	-167 593
Totalresultat		175 237	-167 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		175 237	-167 593
Sum overføringer og disponeringer		175 237	-167 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 043	28 895
Andre fordringer		8 021	7 420
Sum fordringer		19 064	36 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 370	420 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 370	420 794
Sum omløpsmidler		497 435	457 109
SUM EIENDELER		497 435	457 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-494 542	-669 779
Sum opptjent egenkapital		-494 542	-669 779
Sum egenkapital		-494 542	-669 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		830 500	973 756
Sum annen langsiktig gjeld		830 500	973 756
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 208	3 871
Annen kortsiktig gjeld		156 269	149 261
Sum kortsiktig gjeld		161 477	153 132
Sum gjeld		991 977	1 126 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 435	457 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611343

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 567 209
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 989 567 209
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 688 556	1 599 996
Sum inntekter		1 688 556	1 599 996
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 393 363	1 651 777
Sum kostnader		1 484 643	1 743 057
Driftsresultat		203 913	-143 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	697
Annen finansinntekt		10 342	10 766
Sum finansinntekter		12 094	11 463
Annen rentekostnad		40 770	34 832
Annen finanskostnad			1 162
Sum finanskostnader		40 770	35 994
Netto finans		-28 676	-24 531
Ordinært resultat før skattekostnad		175 237	-167 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 237	-167 593
Årsresultat		175 237	-167 593
Totalresultat		175 237	-167 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		175 237	-167 593
Sum overføringer og disponeringer		175 237	-167 593



Organisasjonsnr: 989 567 209
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 043	28 895
Andre fordringer		8 021	7 420
Sum fordringer		19 064	36 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 370	420 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 370	420 794
Sum omløpsmidler		497 435	457 109
SUM EIENDELER		497 435	457 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-494 542	-669 779
Sum opptjent egenkapital		-494 542	-669 779



Sum egenkapital	-494 542	-669 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	830 500	973 756
Sum annen langsiktig gjeld	830 500	973 756
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 208	3 871
Annen kortsiktig gjeld	156 269	149 261
Sum kortsiktig gjeld	161 477	153 132
Sum gjeld	991 977	1 126 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	497 435	457 109



Organisasjonsnr: 989 567 209
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



Innkalling

til ordinært årsmøte 2023



**Sameiet Prestmosvegen 13-15/
Prestmosvegen Grendelag**
Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet Prestmosvegen 13-15, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Årsmøte i Sameiet Prestmosvegen 13-15 avholdes tirsdag 11. april kl.17.30 på Preståsen Skole.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 175 237 til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 80 000 eks arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av et styremedlem for 2 år.
- B) Valg av et varamedlem for 2 år.

Nannestad 24.3.2023

Styret i Sameiet Prestmosvegen 13-15

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

Seksjonseier bekrefter sin tilstedeværelse ved å signere på oppmøteliste, eller ved innlevering av fullmakt.



ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 28.04.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Madeleine Wik Strand	2022-2024
Styremedlem :	Rikke Lindstrøm	2022-2023
Styremedlem :	Ingvild Rognstad	2022-2024
Varamedlem :	Daniel Gunnerud	2022-2023

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av to bygninger med til sammen 32 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.383 i Nannestad kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer **989 567 209**. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har, hovedsakelig via Grendelaget vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Sameiet har, delvis gjennom Grendelaget, avtale om årlig tilsyn med hensyn til brannvern, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

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



Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Tv/bredbånd

Grendelaget har fiber-bredbånd fra Telenor. Avtalen er kollektiv og omfatter alle 93 leilighetene i Grendelaget.

Private parabol og antenner er ifølge sameienenes vedtekter ikke tillatt.

Fjernvarme

Sameiet får biovarme levert fra Statkraft Varme AS. Dette leveres til Grendelaget, og fordeles mellom de tre sameiene etter en fordelingsnøkkel nedfelt i Grendelagets vedtekter.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 77564139.

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

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 10 342 for 2021.

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

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

Årsoppgave – Ligningsverdi

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

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

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

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 2 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover, herunder maling av bygningsmassen med oppstart i 2023.*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*



Det ble i 2022 innhentet flere tilbud på maling av nr. 13. Styret gikk så for den leverandøren som kunne vise til det beste tilbudet. Arbeidet er planlagt startet i 2023. Utføring av vedlikeholdet krever at sameiet må refinansiere dagens lån.

Det har oppstått vannlekkasjer i rørene under nr. 19 i 2022 som har medført et ekstremt vann/avløps forbruk for Grendelaget. Saken ligger hos forsikringsselskapet og er pågående. Utfallet kan medføre ekstra innkreving fra Grendelaget for å kreve inn de økte kostnadene.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 1 688 556. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 1 484 643.

Dette er kr 238 257 mindre enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til fjernvarme og utsatte malingsarbeider.

Resultatet av driften året 2022 viser et overskudd på kr 175 237. Likviditets resultat etter avdrag på lånet er kr 32 031.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført balansen til konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Budsjettet ligger vedlagt.

Innbetaling til Tv/bredbånd er redusert med kr.30,- pr. mnd. fra 1.1.23, pga. ny avtale som gjelder ut september 2023, fjernvarme er øket med 40%, renter og avdrag lån er justert etter ny nedbetalingsplan med rente 5,8%.

Felleskostnader vurderes økt fra 1.7, pga. oppstart malingsarbeider.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 235 800. Etter avdrag et negativt likviditetsresultat på kr 380 492. Forørig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Strøm/Biovarme:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i prisen.

Styret har med bakgrunn i priser og forbruket for 2022 budsjettet med økte energikostnader for 2023.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie er øket med 10% fra 2022, med bakgrunn i skadefrekvens.

Kommunale avgifter:

Renovasjonsavgiften reduseres med 6% i 2023. Akto. vann som betales via Grendelaget er uforandret, avløpsavgiften øker med 15%.

Øvrige driftskostnader:

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

Nannestad 24.3.2023
Styret i Sameiet Prestmosvegen 13-15

Madeleine Wik Strand/s/
Styreleder

Rikke Lindstrøm/s/
Styremedlem

Ingvild Rognstad/s/
Styremedlem



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Prestmosvegen 13-15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Prestmosvegen 13-15 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 175.237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Presisering

Vi viser til omtale i årsberetningen som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av forsikringssak vedrørende vannlekkasje. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note 1 til årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.



Revisoren AS

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 29. mars 2023

Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Sameiet Prestmosvegen 13-15

2022



Sameiet Prestmosvegen 13-15

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		996 498	996 500	883 656
Avdrag og renter på lån		181 350	181 300	181 350
Andre inntekter	2	30 114	30 100	90 342
Kabel-TV, bredbånd		214 656	214 600	197 376
Fjernvarme		265 938	266 000	247 272
Sum inntekter		1 688 556	1 688 500	1 599 996
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	91 280	91 300	91 280
Driftskostnader	4	1 164 069	1 037 200	1 195 133
Vedlikeholdskostnader	5	30 109	385 100	265 685
Honorarer	6	92 116	89 400	90 528
Forsikringer	7	95 584	101 400	87 794
Andre kostnader	8	11 484	18 500	12 638
Sum kostnader		1 484 643	1 722 900	1 743 057
Driftsresultat		203 913	-34 400	-143 062
Finansinntekter	9	12 094	500	11 463
Finanskostnader	10	40 770	31 000	35 994
Sum finansinnt.- og kostnader		-28 676	-30 500	-24 531
Resultat		175 237	-64 900	-167 593
Avdrag		143 206	146 971	142 194
Resultat etter avdrag		32 031	-211 871	-309 787



Sameiet Prestmosvegen 13-15

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		11 043	28 895
Andre kortsiktige fordringer		0	70
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	8 021	7 350
Bank	12	478 370	420 794
Sum omløpsmidler		497 435	457 109
Sum eiendeler		497 435	457 109
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	13	-494 542	-669 779
Sum egenkapital		-494 542	-669 779
Langsiktig gjeld:			
Lån	14	830 500	973 756
Sum langsiktig gjeld		830 500	973 756
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		5 208	3 871
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 179	16 623
Påløpte renter		2 243	1 610
Annen kortsiktig gjeld	15	126 847	131 028
Sum kortsiktig gjeld		161 477	153 132
Sum gjeld og egenkapital		497 435	457 109
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		497 435	457 109
Kortsiktig gjeld		161 477	153 132
Sum Arbeidskapital		335 958	303 977

Nannestad, 24.03.2023
I styret for Sameiet Prestmosvegen 13-15

Madeleine Wik Strand/s/
Styrets leder

Rikke Lindstrøm/s/
Styremedlem

Ingvild Rognstad/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vedertaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Andre inntekter

Infrastruktur Elbil lading 1 kv.22	30 114
Sum andre inntekter	30 114

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 280
Styrehonorar	80 000
Sum lønnskostnader	91 280

Note 4 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	437 408
Fjernvarme	398 503
Offentlige avgifter	113 502
Tv, bredbånd	214 656
Sum driftskostnader	1 164 069

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Infrastruktur Elbil lading 1 kv.22	30 109
Sum vedlikeholdskostnader	30 109



Note 6 Honorarer

Andre honorar	9 681
Forretningsførsel	71 935
Revisjonshonorar	10 500
Sum honorarer	92 116

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	95 584
Sum forsikring	95 584

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	3 400
Datakostnader	5 206
Diverse kostnader	624
Porto/kopi/arkiv	2 176
Øreavrunding	78
Sum andre kostnader	11 484

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	10 342
Annen renteinntekt	1 752
Sum finansinntekter	12 094

Note 10 Finanskostnader

Rentekostn. lån Handelsbanken	40 770
Sum finanskostnader	40 770

Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan 2023	8 021
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	8 021

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	478 370
Sum bankinnskudd	478 370

Note 13 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-669 779	175 237	-494 542
Sum egenkapital	-669 779	175 237	-494 542



Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.69367 i Handelsbanken
Annuitetslån fra 15.1.18, løpetid på 10 år.

Lånesaldo pr. 31.12.22:	830 500
Effektiv rente pr. 31.12.22:	6,21 %
Avdrag i 2022:	143 971

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 532 512

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

Avregning fjernvarme PV Grendelag	126 847
Sum annen kortsiktig gjeld	126 847



Sameiet Prestmosvegen 13-15

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	1 033 700	996 498	996 500	883 656
Avdrag og renter på lån	190 100	181 350	181 300	181 350
Andre inntekter	0	30 114	30 100	90 342
Kabel-TV, bredbånd	203 100	214 656	214 600	197 376
Fjernvarme	380 200	265 938	266 000	247 272
Sum inntekter	1 807 100	1 688 556	1 688 500	1 599 996
Kostnader:				
Lønnskostnader	91 300	91 280	91 300	91 280
Driftskostnader	1 138 400	1 164 069	1 037 200	1 195 133
Vedlikeholdskostnader	555 000	30 109	385 100	265 685
Honorarer	92 500	92 116	89 400	90 528
Forsikringer	107 800	95 584	101 400	87 794
Andre kostnader	13 500	11 484	18 500	12 638
Sum kostnader	1 998 500	1 484 643	1 722 900	1 743 057
Driftsresultat	-191 400	203 913	-34 400	-143 062
Finansinntekter	1 000	12 094	500	11 463
Finanskostnader	45 400	40 770	31 000	35 994
Sum finansinnt.- og kostnader	-44 400	-28 676	-30 500	-24 531
Resultat	-235 800	175 237	-64 900	-167 593
Avdrag	144 692	143 206	146 971	142 194
Resultat etter avdrag	-380 492	32 031	-211 871	-309 787



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Årsmøte i Prestmosvegen Grendelag innkalles etter at sameiene har hatt sine årsmøter. Styreledere i de tre tilknyttede sameier stiller på årsmøtet.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 111 176 til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 88 000 eks arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av to styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av tre varamedlemmer for 1 år.

Nannestad, 30.3.2023

Styret i Prestmosvegen Grendelag

I grendelagsmøtet har representantene fra de respektive sameier stemmerett med en stemme for hvert sameie de representerer. Representanten har rett til å møte ved fullmektig.



ÅRSBERETNING FOR 2022 PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 11.5.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Leder	: Madeleine Wik Strand	2022-2023
Styremedlem	: Rikke Lindstrøm	2022-2023
Styremedlem	: Odd Olsen	2022-2023
Første varamedlem:	Nancy-Iren Lenvei	2022-2023
Varamedlem	: Martin Hansen	2022-2023
Varamedlem	: Ingvild Rognstad	2022-2023
Varamedlem	: Odd Kristian Iversen	2022-2023

GENERELLE OPPLYSNINGER OM GRENDELAGET

Eiendommen:

Grendelagets eiendom består av et fellesområde for eiendommene Prestmosvegen,13-15, nr. 17 og nr. 19. Grendelagets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.376 i Nannestad kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer **990 977 623**.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Grendelaget har, delvis på vegne av de tilsluttede sameiene, vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Grendelaget har, delvis på vegne av de tilsluttede sameiene avtale om årlig tilsyn med hensyn til brannvern, lekeplasser og elektrisk anlegg og utstyr.

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



Bredbånd/tv

Grendelaget har fiber-bredbånd fra Telenor. Avtalen er kollektiv og omfatter alle 94 leilighetene i Grendelaget.

Private paraboler og antenner er ifølge sameienens vedtekter ikke tillatt.

Fjernvarme

Sameiet får biovarme levert fra Statkraft Varme AS. Dette leveres til Grendelaget, og fordeles mellom de tre sameiene etter en fordelingsnøkkel nedfelt i Grendelagets vedtekter.

Fjernvarmen avregnes de tre tilknyttede sameiene årlig.

STYRETS ARBEID

Grendelaget har siden forrige årsmøte ikke avholdt fysiske styremøter. Saker har blitt behandlet via e-post.

Det har i 2022 oppstått to vannlekkasjer under bygget til nr. 19. En mindre og en veldig stor lekkasje som har medført at det har lekket store mengder vann ut i grunnen. Dette har sørget for at faktura for kommunale avgifter fikk en betydelig sum. Saken ligger hos forsikrings-selskapet og venter på svar på om noe av fakturaen kan dekkes av forsikringen. Lekkasjeene er utbedret av Lunder & Aas.

Det som ikke dekkes må kreves inn fra sameierne.

Siden forrige årsmøte har styret i grendelaget reforhandlet avtalen med Telenor som resulterte i at kostnaden for Kabel TV/Bredbånd ble redusert med kr 30,- pr. måned pr. seksjon.

Det er fortsatt mye parkeringsproblematikk i grendelaget. Grendelaget har mottatt mange henvendelser om feilparkeringer, spesielt på elbil plassene. Det er kun de som har inngått elbil ladeavtale som kan stå parkert på de aktive ladeplassene. Pt er det 3 stykker med en slik avtale.

Grendelaget har avtale med Dal Auto om borttauing. Det har ikke blitt tauet bort biler siden forrige årsmøte, men styret har istedenfor tatt direkte kontakt med de som står feilparkert for å be dem om å flytte bilen. Det minnes igjen om at det ikke er nok parkering til alle og at de som eier flere biler er nødt til å parkere disse utenfor sameiets eiendom.

Grendelaget har serviceavtale med Gardermoen Elektro for årlig ettersyn av el-anlegget. HMS-forpliktelsene til hvert enkelt sameie blir ivarettatt gjennom denne avtalen.

Grendelaget har fortsatt avtale med Nannestad Bygdeservice, en avtale som har fungert godt også i året som har gått. Odd Olsen har fungert som lokal kontaktperson for grendelaget og har holdt dialog med både seksjonseiere og leverandører.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 3 031 205, det er kr 333 705,- mer enn budsjettert og skyldes avsetning for avregning fjernvarme sameiene kr.333 800.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 2 920 445, dette er kr 256 945,- mer enn budsjettert og skyldes høyere utgifter til fjernvarme, sameiet har brukt mindre på vedlikehold.

Resultatet av driften året 2022 viser et årsresultat på kr 111 176.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnader 1.1.23 med 2,5%, fjernvarme økes med 40%, tv /bredbånd reduseres til 529 pr. seksjon.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 36 300.

Strøm/Biovarme:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Med erfaring fra siste års økte priser og forbruket i sameiene har styret budsjettert med økte energikostnader i 2023.

Kommunale avgifter:

Nannestad kommune har i sitt budsjett lagt opp til å holde akto. vann uforandret, avløpsavgiften øker med 15%.

Øvrige driftskostnader:

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

Nannestad, 30.3.2023
Styret i Prestmosvegen Grendelag

Madeleine Wik Strand/s/
Styreleder

Rikke Lindstrøm/s/
Styremedlem

Odd Olsen/s/
Styremedlem



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Prestmosvegen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Prestmosvegen Grendelag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 111.176. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Presisering

Vi viser til omtale i årsberetningen som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av forsikringssak vedrørende vannlekkasje. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.



Revisoren AS

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 31. mars 2023

Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Prestmosvegen Grendelag

2022



Prestmosvegen Grendelag

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		1 271 168	1 271 200	1 271 168
Andre inntekter		87 501	87 500	462 503
Kabeltv/bredbånd		623 844	623 800	573 624
Fjernvarme		1 048 692	715 000	994 706
Sum inntekter		3 031 205	2 697 500	3 302 001
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	100 408	100 400	96 985
Driftskostnader	3	2 593 367	2 234 800	2 550 739
Vedlikeholdskostnader	4	143 784	237 500	319 233
Honorarer	5	76 720	75 300	74 104
Andre kostnader	6	6 166	15 500	6 507
Sum kostnader		2 920 445	2 663 500	3 047 568
Driftsresultat		110 760	34 000	254 433
Finansinntekter		416	500	0
Sum finansinnt.- og kostnader		416	500	0
Resultat		111 176	34 500	254 433



Prestmosvegen Grendelag

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer	7	333 800	344 806
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	8	147 606	150 388
Bank		178 242	434 086
Sum omløpsmidler		659 648	929 280
Sum eiendeler		659 648	929 280
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	9	408 955	297 778
Sum egenkapital		408 955	297 778
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		7 738	608 414
Depositum		59 700	19 900
Annen kortsiktig gjeld	10	183 255	3 187
Sum kortsiktig gjeld		250 693	631 501
Sum gjeld og egenkapital		659 648	929 280
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		659 648	929 280
Kortsiktig gjeld		250 693	631 501
Sum Arbeidskapital		408 955	297 778

Nannestad, 30.03.2023

I styret for Prestmosvegen Grendelag

Madeleine Wik Strand/s/
Styrets leder

Rikke Lindstrøm/s/
Styremedlem

Odd Olsen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende årets endring i egenkapitalen.

Innledning

Prestmosvegen Grendelag består av Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og

Prestmosvegen 19 Boligsameie.

Alle husstander som ligger i Grendelagets område er pliktige medlemmer. Formålet med Grendelaget er å ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr.27, bnr.376 i Nannestad kommune.

Utgifter som betales gjennom grendelaget fordeles etter en fordelingsnøkkel som bygger på antall leiligheter:

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93

Fjernvarmen som betales gjennom grendelaget fordeles etter en fordelingsnøkkel, som bygger på gjennomsnittlig forbruk i selskapene i perioden 2012-2014:

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

* Andre inntekter: Elbil investering 87 501

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	12 408
Styreonorar	88 000
Sum lønnskostnader	100 408

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	8 846
Fjernvarme	1 048 692
Gressklipping	98 375
Offentlige avgifter	535 596
Snøbrøyting	148 750
Strøm/nettleie	87 095
Tv, bredbånd	609 931
Vaktmestertjeneste	56 082
Sum driftskostnader	2 593 367



Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	39 294
Vedlikehold elbil	28 590
Vedlikehold uteanlegg	29 729
Vedlikehold VVS	46 171
Sum vedlikeholdskostnader	143 784

Note 5 Honorarer

Andre honorar	13 831
Forretningsførsel	51 389
Revisjonshonorar	11 500
Sum honorarer	76 720

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre kostnader

Bankgebyr	1 666
Datakostnader	2 500
Porto/kopi/arkiv	2 000
Sum andre kostnader	6 166

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

Avregning Fjernvarme 2022 til sameiene	333 800
Sum andre kortsiktige fordringer	333 800

Note 8 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Tv / Bredbånd 1.kv.2023	147 606
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	147 606

Note 9 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	297 778	111 176	408 955
Sum egenkapital	297 778	111 176	408 955

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Honorar Sebra Forvaltning avregn. Fjernvarme 2022	3 189
Fjernvarme des. avsatt	165 848
Strøm des. avsatt	14 218
Sum annen kortsiktig gjeld	183 255



Prestmosvegen Grendelag

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	1 303 000	1 271 168	1 271 200	1 271 168
Andre inntekter	0	87 501	87 500	462 503
Kabel-TV, bredbånd	590 400	623 844	623 800	573 624
Fjernvarme	1 001 000	1 048 692	715 000	994 706
Sum inntekter	2 894 400	3 031 205	2 697 500	3 302 001
Kostnader:				
Lønnskostnader	100 400	100 408	100 400	96 985
Driftskostnader	2 551 100	2 593 367	2 234 800	2 550 739
Vedlikeholdskostnader	130 000	143 784	237 500	319 233
Honorarer	70 100	76 720	75 300	74 104
Andre kostnader	7 500	6 166	15 500	6 507
Sum kostnader	2 859 100	2 920 445	2 663 500	3 047 568
Driftsresultat	35 300	110 760	34 000	254 433
Finansinntekter	1 000	416	500	0
Sum finansinnt. - og kostnader	1 000	416	500	0
Resultat	36 300	111 176	34 500	254 433



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Bjørnsons gate 35
2000 Lillestrøm
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no