



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 681 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 188	796 596
Sum inntekter		784 188	796 596
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		570 476	526 351
Sum kostnader		610 411	566 286
Driftsresultat		173 777	230 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	1 743
Sum finansinntekter		284	1 743
Annen finanskostnad		212 571	122 873
Sum finanskostnader		212 571	122 873
Netto finans		-212 286	-121 130
Resultat før skattekostnad		-38 509	109 180
Årsresultat		-38 509	109 180
Totalresultat		-38 509	109 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 509	109 180
Sum overføringer og disponeringer		-38 509	109 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 377 618	1 377 618
Sum varige driftsmidler		1 377 618	1 377 618
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 377 618	1 377 618
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 230
Andre fordringer		64 856	45 964
Sum fordringer		64 856	47 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			80 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			80 709
Sum omløpsmidler		64 856	127 903
SUM EIENDELER		1 442 473	1 505 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		124 000	124 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 322 023	2 283 513
Sum opptjent egenkapital		-2 322 023	-2 283 513
Sum egenkapital		-2 198 023	-2 159 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 558 789	3 607 146
Sum annen langsiktig gjeld		3 558 789	3 607 146
Sum langsiktig gjeld		3 558 789	3 607 146
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 509	969
Leverandørgjeld		29 197	52 553
Annen kortsiktig gjeld			4 366
Sum kortsiktig gjeld		81 707	57 888
Sum gjeld		3 640 496	3 665 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 442 473	1 505 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596576

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 681 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 188	796 596
Sum inntekter		784 188	796 596
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		570 476	526 351
Sum kostnader		610 411	566 286
Driftsresultat		173 777	230 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	1 743
Sum finansinntekter		284	1 743
Annen finanskostnad		212 571	122 873
Sum finanskostnader		212 571	122 873
Netto finans		-212 286	-121 130
Resultat før skattekostnad		-38 509	109 180
Årsresultat		-38 509	109 180
Totalresultat		-38 509	109 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 509	109 180
Sum overføringer og disponeringer		-38 509	109 180



Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 377 618	1 377 618
Sum varige driftsmidler		1 377 618	1 377 618
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 377 618	1 377 618
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 230
Andre fordringer		64 856	45 964
Sum fordringer		64 856	47 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			80 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			80 709
Sum omløpsmidler		64 856	127 903
SUM EIENDELER		1 442 473	1 505 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		124 000	124 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 322 023	2 283 513
Sum opptjent egenkapital	-2 322 023	-2 283 513
Sum egenkapital	-2 198 023	-2 159 513
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 558 789	3 607 146
Sum annen langsiktig gjeld	3 558 789	3 607 146
Sum langsiktig gjeld	3 558 789	3 607 146
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 509	969
Leverandørgjeld	29 197	52 553
Annen kortsiktig gjeld		4 366
Sum kortsiktig gjeld	81 707	57 888
Sum gjeld	3 640 496	3 665 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 442 473	1 505 521



Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4154

Prestelandet Boligandelslag AS



Velkommen til generalforsamling i Prestelandet Boligandelslag AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

28. mai 2024 kl. 18:00, Øraveien 2, 1630 Gamle Fredrikstad.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Prestelandet Boligandelslag AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Gina Berghagene er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg
1. 4154 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 35 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Johanne Jensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Merete Sevberg
- Gina Berghagene



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Chris Solgun Øvereng (2023-2025)	Prestelandet 13 A
Styremedlem	Øivind Norvald Olsen (2023-2025)	Prestelandet 13 B
Styremedlem	Ann Merete Sevberg (2022-2024)	Prestelandet 13 B
Varamedlem	Gina Berghagene	Prestelandet 13 A
Varamedlem	Kari S Sevberg Haagenrud	Prestelandet 13 A

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Prestelandet Boligandelslag AS

Aksjeselskapet består av 15 leiligheter knyttet til aksjer.

Prestelandet Boligandelslag AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 832681962, og ligger i Fredrikstad kommune med gnr. 303 og bnr. 882.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Prestelandet Boligandelslag AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



Prestelandet Boligandelslag AS

Styrets arbeid i perioden som har vært:

Det er avholdt to styremøter.

I tillegg har styret hatt tett kommunikasjon per mail og telefon, hvor saker har blitt diskutert og løst.

Det er ikke gjennomført større vedlikeholdsprosjekter, kun ordinært rep. og vedlikehold.

Styret er i en kontinuerlig prosess for å få bedre avtaler med våre leverandører. Det kan da være forsikring, lånebetingelser, snørydding, gressklipping etc. Det har ikke vært mulig å få bedre betingelser for 2023/2024.

Det er planlagt felles dugnad 7.mai. Det er svært viktig for fellesskapet at alle bidrar med det de kan på dugnader.

I løpet av en periode på 3-5 år bør taket vaskes og fellesrom i kjeller males. Dette avhenger av økonomien til andelslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere forsikringspremie og kommunale avgifter enn forutsett.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere renteoppganger enn beregnet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført til udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Aksjeselskapet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 16 851.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 17%, oppvarming 11% og TV/bredbånd 38,5%.

Aksjeselskapet har benyttet kontokreditt gjennom året, med ramme kr. 100 000.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med 10% økning i kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prestelandet Boligandelslag AS.

Lån

Prestelandet Boligandelslag AS har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Obos Banken	3 558 789	28 år	Annuitet, månedlig	6,6 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres med 5,3% for 2024.

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

Budsjettet er basert på 17% økning av felleskostnadene, 11% økning i oppvarming og 38,5% økning i kabel TV/bredbånd fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Prestelandet Boligandelslag AS

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



Prestelandet Boligandelslag AS



Prestelandet Boligandelslag AS

PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	781 188	719 520	879 000	999 000
Andre inntekter	3	3 000	77 076	6 500	3 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		784 188	796 596	885 500	1 002 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-52 515	-50 400	-53 000	-55 600
Konsulenthonorar	6	-5 103	-36 743	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-22 363	-29 209	-30 000	-21 000
Forsikringer		-54 560	-26 111	-40 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-162 198	-135 099	-149 000	-165 640
Energi/fyring	9	-130 516	-134 583	-126 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 945	-96 932	-102 600	-112 000
Andre driftskostnader	10	-38 276	-17 274	-14 900	-36 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-610 411	-566 286	-558 500	-565 490
DRIFTSRESULTAT		173 777	230 310	327 000	436 510
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	285	1 743	0	0
Finanskostnader	12	-212 571	-122 873	-203 000	-244 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-212 287	-121 130	-203 000	-244 000
ÅRSRESULTAT		-38 509	109 180	124 000	192 510
Overføringer:					
Udekket tap		-38 509	0		
Reduksjon udekket tap		0	109 180		

PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 239 828	1 239 828
Tomt		137 790	137 790
SUM ANLEGGSMIDLER		1 377 618	1 377 618
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		32 435	2 870
Kundefordringer		0	1 230
Forskuddsbetalte kostnader		32 421	43 094
Driftskonto OBOS-banken		0	80 709
SUM OMLØPSMIDLER		64 856	127 903
SUM EIENDELER		1 442 472	1 505 521
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	124 000	124 000
Udekket tap	15	-2 322 023	-2 283 513
SUM EGENKAPITAL		-2 198 023	-2 159 513
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 558 789	3 607 146
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 558 789	3 607 146
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 366
Leverandørgjeld		29 197	52 553
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		28 753	0
Påløpte renter		20 609	969
Påløpte avdrag		3 147	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 706	57 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 442 472	1 505 521
Pantstillelse	17	3 750 000	3 750 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, __. __. 2024
Styret i Prestelandet Boligandelslag AS

Chris Solgun Øvereng

Øivind Norvald Olsen

Ann Merete Sevberg





Prestelandet Boligandelslag AS

Fredrikstad, 29.04.2024
Styret i Prestelandet Boligandelslag AS

Chris Solgun Øvereng/s/

Øivind Norvald Olsen/s/

Ann Merete Sevberg/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	622 332
Kabel-TV	80 820
Brensel	72 036
Garasjeleie	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	781 188

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger, vaskeriet	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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.



Prestelandet Boligandelslag AS

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-3 881
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 222
SUM KONSULENTHONORAR	-5 103

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 663
Drift/vedlikehold elektro	-5 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 581
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 756
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 363

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-60 640
Kommunale avgifter	-101 558
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-162 198

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-15 093
Fjernvarme	-115 422
SUM ENERGI / FYRING	-130 516

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-3 089
Snørydding	-12 500
Gressklipping	-18 325
Andre fremmede tjenester	-241
Trykksaker	-783
Andre kontorkostnader	-1 081
Bank- og kortgebyr	-2 258
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 276



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	56
Andre renteinntekter	229
SUM FINANSINNTEKTER	285

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-208 674
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 897
SUM FINANSKOSTNADER	-212 571

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1954	1 087 243
Sentralfyr	152 585
SUM BYGNINGER	1 239 828

Tomtener kjøpt

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

NOTE: 14

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr	124 000
fordelt på 248 aksjer à kr 500	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	
SUM AKJEKAPITAL	124 000

NOTE: 15

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.



Prestelandet Boligandelslag AS

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -3 640 054

Nedbetalt tidligere 32 908

Nedbetalt i år 48 357

-3 558 789

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 558 789

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 3 558 789

Påløpte avdrag 3 147

TOTALT 3 561 936

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 239 828

Tomt 137 790

TOTALT 1 377 618



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 459896. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Bytte dører og vinduer	VD Montasje - bytter vinduer og dører, estimert pris kr.1.213.875
2021 - 2021	Rehabilitering av fasade	Lasse Holst skal rehabilitere fasaden, samt være prosjektleder for arbeidene med bytte dør og vindu. Estimert pris kr. 1.687.937
2021 - 2021	Nytt tak garasje	Thoreby tak: levert, montert nytt takbelegg, nye takrenner og nedløp, og toppbordbeslag/ TH Prosjektkostnad betalt av de beboerne som eier garasje.
2021 - 2021	Økning i FK	20% økning av FK fra 01.mai 2021 ihht vedtak fra GF 15.03.2021/ TH YTTERLIGERE 20% økning av FK fra 01.juli 2021 ihht vedtak fra XO 25.05.2021/ TH





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 4154 Selskapsnavn: Prestelandet Boligandelslag AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____







OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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