



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 060 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 362 343	7 913 149
Sum inntekter		8 362 343	7 913 149
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	208 988
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		136 244	136 244
Annen driftskostnad		30 280 730	7 853 967
Sum kostnader		30 645 174	8 199 199
Driftsresultat		-22 282 831	-286 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 102	56 520
Sum finansinntekter		88 102	56 520
Annen finanskostnad		1 006 137	463 812
Sum finanskostnader		1 006 137	463 812
Netto finans		-918 035	-407 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 200 866	-693 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 200 866	-693 342
Årsresultat		-23 200 866	-693 342
Totalresultat		-23 200 866	-693 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 200 866	-693 342
Sum overføringer og disponeringer		-23 200 866	-693 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 815 634	40 815 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 628 814	2 765 058
Sum varige driftsmidler		43 444 449	43 580 693
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		159 463	
Sum finansielle anleggsmidler		159 463	0
Sum anleggsmidler		43 603 912	43 580 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		214 843	207 235
Sum fordringer		214 843	207 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 488 845	5 906 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 488 845	5 906 410
Sum omløpsmidler		8 703 689	6 113 646
SUM EIENDELER		52 307 601	49 694 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			14 460 239
Udekket tap		8 740 627	
Sum opptjent egenkapital		-8 740 627	14 460 239
Sum egenkapital		-8 725 827	14 475 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 912 138	31 512 179
Øvrig langsiktig gjeld		2 664 269	2 505 600
Sum annen langsiktig gjeld		57 576 407	34 017 779
Sum langsiktig gjeld		57 576 407	34 017 779
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		581 186	563 991
Leverandørgjeld		2 875 835	557 091
Annen kortsiktig gjeld			80 438
Sum kortsiktig gjeld		3 457 020	1 201 520
Sum gjeld		61 033 428	35 219 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 307 601	49 694 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367803

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 060 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Åvd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 951 060 003
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 362 343	7 913 149
Sum inntekter		8 362 343	7 913 149
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	208 988
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		136 244	136 244
Annen driftskostnad		30 280 730	7 853 967
Sum kostnader		30 645 174	8 199 199
Driftsresultat		-22 282 831	-286 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 102	56 520
Sum finansinntekter		88 102	56 520
Annen finanskostnad		1 006 137	463 812
Sum finanskostnader		1 006 137	463 812
Netto finans		-918 035	-407 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 200 866	-693 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 200 866	-693 342
Årsresultat		-23 200 866	-693 342
Totalresultat		-23 200 866	-693 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 200 866	-693 342
Sum overføringer og disponeringer		-23 200 866	-693 342



Organisasjonsnr: 951 060 003
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 815 634	40 815 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 628 814	2 765 058
Sum varige driftsmidler		43 444 449	43 580 693
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		159 463	
Sum finansielle anleggsmidler		159 463	0
Sum anleggsmidler		43 603 912	43 580 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		214 843	207 235
Sum fordringer		214 843	207 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 488 845	5 906 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 488 845	5 906 410
Sum omløpsmidler		8 703 689	6 113 646
SUM EIENDELER		52 307 601	49 694 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800



Sum innskutt egenkapital	14 800	14 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		14 460 239
Udekket tap	8 740 627	
Sum opptjent egenkapital	-8 740 627	14 460 239
Sum egenkapital	-8 725 827	14 475 039
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 912 138	31 512 179
Øvrig langsiktig gjeld	2 664 269	2 505 600
Sum annen langsiktig gjeld	57 576 407	34 017 779
Sum langsiktig gjeld	57 576 407	34 017 779
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	581 186	563 991
Leverandørgjeld	2 875 835	557 091
Annen kortsiktig gjeld		80 438
Sum kortsiktig gjeld	3 457 020	1 201 520
Sum gjeld	61 033 428	35 219 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 307 601	49 694 339



Organisasjonsnr: 951 060 003
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

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



Årsmøte 2023

3528 Presteløkka III Borettslag





Til andelseierne i Presteløkka III Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 20. april 2023
kl. 18.00 i Dunkejongården, Gamlebyen.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 III 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 III Borettslag
avholdes torsdag 20. april 2023
kl. 18.00 i Dunkejongården, Gamlebyen.

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 1 og 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer 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, 13.03.2023
Styret i Presteløkka III Borettslag

Kai Nordbæk Torill Angell-Jacobsen Kåre Johannessen Ariane Karlsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Nordbæk	Prestelandet 2
Styremedlem	Torill Angell-Jacobsen	Prestelandet 27 A
Styremedlem	Kåre Johannessen	Prestelandet 4
Styremedlem	Sara Khan Smauget	Prestelandet 27 A
Varamedlem	Ariane Karlsen	Prestelandet 20
Varamedlem	Karoline Bjønnes Pedersen	Prestelandet 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kai Nordbæk Prestelandet 2

Varadelegert

Torill Angell-Jacobsen Prestelandet 27 A

Valgkomiteen

Janne Borge Nabbetorpveien 31
Anders Aune Mogstad Prestelandet 20

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 Presteløkka III Borettslag

Borettslaget består av 148 andelsleiligheter.

Presteløkka III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951060003, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303 720 722 723 873
875 888 890 892 896
898

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 III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Oppsummering av arbeidet som er utført i denne perioden

- Styret har hatt et innholdsrikt år med mange utfordringer og arbeidet i denne perioden har vært særdeles tidkrevende.
- Styret har godkjent mange nye andelseiere i løpet av perioden.
- Det er gjennomført ekstraordinær generalforsamling knyttet til balkongprosjektet.
- Gjennom året har det kommet mange henvendelser fra andelseiere om mange ulike temaer.
- Vi har gjennomført styremøter en gang i måneden gjennom året. På møtene har vi gått gjennom henvendelsene vi har fått og nødvendig arbeid knyttet til disse er blitt utført der det har vært nødvendig og mulig.
- I tillegg til jevnlig styremøter har det i 2022 vært behov for mange møter med OBOS-prosjekt og tjenesteleverandører på grunn av de større prosjektene vi har jobbet med. Disse prosjektene har vært arbeids- og tidkrevende, men de er fulgt opp på en god måte.
- De større prosjektene vi har jobbet med i 2022 er:
 - Etablering av ladestasjoner og infrastruktur knyttet til dette.
 - Garasjeprojektet, inkludert oppføring av nye garasjer som også har skapt en del arbeid.
 - Balkongprosjektet med byggherremøter med Balco og OBOS-prosjekt hver 14 dag. Styret har også tatt oppgaven med å administrere de elektriske arbeidene knyttet til balkongene for å spare kostnad på det.
- Det er søkt om støtte til miljøtiltak fra OBOS hvor borettslaget fikk midler som vil dekke deler av kostnaden til etablering av 4 nye uteplasser med tilhørende levegger. Disse er det tenkt ferdigstillelse av i forbindelse med balkongprosjektet våren 2023.
- Vaskerommene i Prestelandet 20 og 22 er pusset opp og har nå bevegelsesstyrt belysning. De gamle myntautomatene er byttet ut med kortbetalingsautomater som også har QR-kode for VIPPS-betaling.
- Til alle kjellerne er i det kjøpt inn og satt opp det nødvendige antall nye brannslukningsapparater. Det er satt opp selvlysende skilt ved disse, hovedstoppekraner og utganger. Det er også satt opp skilt med piler som leder mot utgangene.



- Det er etablert et digitalt låssystem (for telefonappen «Unloc») i tillegg til det tradisjonelle nøkkelsystemet på alle hovedinngangsdører. OBOS tok kostnaden for å etablere dette, og borettslaget betalte kun 2600,- kroner (13 dører, 200 kroner for hver dør). Dette ble gjort i hovedsak for å avhjelpe slitasje på låssylindere og nøkler som stadig måtte byttes ut. Vi har fortsatt måttet byttet ut noe, men det er en halvering i antall etter at det nye systemet ble installert. Om dette er tilfeldig eller på grunn av det nye systemet, vet vi ikke. I fremtiden kan dette systemet utvides til alle andre låser om ønskelig.
- Det er forhandlet frem og gjennomført møter med samarbeidspartnere, og det er fremforhandlet nye serviceavtaler med enkelte selskaper som sikrer god og effektiv drift av vårt borettslag. Som eksempler kan vi nevne ny TV-/internettavtale med Telenor som har gitt oss raskere internett til samme pris, og serviceavtaler for de nye garasjene og det nye brannvarslingssystemet.

Planlagt arbeid for de kommende 12 månedene

- Det er planlagt en nøye og svært omfattende energikartlegging med tanke på mulige fremtidige energireduksjonstiltak for borettslaget. Styret har søkt om dette og ENOVA dekker 50% av kostnaden for kartleggingen. Den resterende kostnaden dekkes gjennom OBOS' støtteprosjekt til miljøtiltak.
- Grøntarealet mellom Prestelandet 18, 20 og 22 og garasjerekken ved Prestelandet 4 er våte året rundt og kan ikke benyttes til noe som helst. For at dette området skal kunne benyttes, må det dreneres og det er planlagt at Gaards-service skal gjøre dette i løpet av året. Når dreneringen er gjort, kan det vurderes om det skal settes opp leke- eller aktivitetsapparater, eller om vi heller ønsker å beholde området åpent. Dette er noe vi eventuelt må få inn forslag til og ta stilling til senere.
- Etter befaringsavtale sammen med OBOS, er det klart at noe må gjøres med fellesarealene. Flere steder er det satt opp boder på egenhånd uten noen form for godkjenning. Styret har fått en uttalelse fra advokat og brannpersonell rundt det juridiske og ansvar hvis det for eksempel skulle oppstå brann. Bli det en brann og tilgjengeligheten i fellesarealene er hindret, er det styrets ansvar. Vi må utrede dette nærmere i løpet av det neste året for å finne en god løsning på hvordan dette skal håndteres.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader.

Driftskostnadene er vesentlig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak prosjekter med garasjer/el.bil lading og balkonger, som er finansiert med låneopptak.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak finansiering prosjekter nevnt over, og rentehevinger lån i løpet av året..

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 13.658.000 til større vedlikehold som omfatter balkonger.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettet en økning på 5% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettet med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Presteløkka III Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. 3 lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 30 og 40 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 5% for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Presteløkka III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Presteløkka III Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Presteløkka III 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, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



PRESTELØKKA III BORETTSLAG ORG.NR. 951 060 003, KUNDENR. 3528

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 912 125	2 558 179	4 912 125	5 246 668
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-23 200 866	-693 342	1 932 900	-12 046 400
Tilbakeføring av avskrivning	14	136 244	136 244	32 000	136 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	25 126 124	22 873 876	0	13 658 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 726 165	-19 962 831	-1 865 000	-1 700 475
Innsk. øremerk. bankkto		-794	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		334 543	2 353 947	99 900	47 125
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 246 669	4 912 126	5 012 025	5 293 793
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		8 703 689	6 113 646		
Kortsiktig gjeld		-3 457 020	-1 201 520		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 246 669	4 912 126		



PRESTELØKKA III BORETTSLAG
ORG.NR. 951 060 003, KUNDENR. 3528

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 333 581	7 872 276	8 169 000	9 911 000
Ladeinntekter EL-bil		5 605	4 603	5 000	10 000
Andre inntekter	3	23 157	36 270	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 362 343	7 913 149	8 194 000	9 941 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-25 988	-28 500	-29 600
Styrehonorar	5	-200 000	-183 000	-200 000	-210 000
Avskrivninger	14	-136 244	-136 244	-32 000	-136 000
Revisjonshonorar	6	-7 375	-6 500	-7 200	-7 800
Forretningsførerhonorar		-325 150	-317 840	-325 800	-341 400
Konsulenthonorar	7	-84 641	-81 032	-75 000	-75 000
Kontingenter		-29 600	-29 600	-29 600	-29 600
Drift og vedlikehold	8	-26 416 276	-4 017 675	-1 234 000	-14 663 000
Forsikringer		-506 460	-460 144	-483 000	-557 000
Kommunale avgifter	9	-1 368 191	-1 547 376	-1 512 000	-1 591 000
Energi/fyring		-84 060	-62 335	-90 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-791 463	-719 062	-737 000	-835 000
Andre driftskostnader	10	-667 514	-612 402	-647 000	-671 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-30 645 174	-8 199 199	-5 401 100	-19 226 400
DRIFTSRESULTAT		-22 282 831	-286 050	2 792 900	-9 285 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	88 102	56 520	20 000	40 000
Finanskostnader	12	-1 006 137	-463 812	-880 000	-2 801 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-918 035	-407 292	-860 000	-2 761 000
ÅRSRESULTAT		-23 200 866	-693 342	1 932 900	-12 046 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-14 460 239	-693 342		
Udekket tap		-8 740 627	0		



13

Presteløkka III Borettslag

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	40 408 193	40 408 193
Tomt		407 441	407 441
Andre varige driftsmidler	14	2 628 815	2 765 059
Miljøbankkonto, øremerket		159 463	0
SUM ANLEGGSMIDLER		43 603 912	43 580 693
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		214 843	203 853
Andre kortsiktige fordringer		0	3 382
Driftskonto OBOS-banken		6 193 098	5 130 686
Sparekonto OBOS-banken		2 030 785	510 762
Innestående i andre banker		264 962	264 962
SUM OMLØPSMIDLER		8 703 689	6 113 646
SUM EIENDELER		52 307 601	49 694 339
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 148 * 100		14 800	14 800
Opptjent egenkapital		0	14 460 239
Udekket tap	15	-8 740 627	0
SUM EGENKAPITAL		-8 725 827	14 475 039
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	54 912 138	31 512 179
Borettsinnskudd	17	2 505 600	2 505 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	158 669	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 576 407	34 017 779
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 875 835	557 091
Påløpte renter		73 092	39 889
Påløpte avdrag		508 094	524 102
Annen kortsiktig gjeld		0	80 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 457 020	1 201 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 307 601	49 694 339



14

Presteløkka III Borettslag

Pantstillelse	19	85 405 600	48 405 600
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 13.03.2023
Styret i Presteløkka III Borettslag

Kai Nordbæk /s/

Torill Angell-Jacobsen /s/

Kåre Johannessen /s/

Ariane Karlsen /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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	8 174 436
Garasje	167 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 341 536

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-7 955
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 333 581

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	23 133
Vipps	24
SUM ANDRE INNTEKTER	23 157

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2021/2022, og er på kr 200 000.
I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 4 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
OBOS Prosjekt AS	-19 951
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 190
Teknisk service	-43 750
SUM KONSULENTHONORAR	-84 641

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

Bravida Norge AS - infrastruktur elbil	-1 082 500
OBOS Prosjekt - Elbil lading	-345 000
Fredrikstad Kommune	-118 761
OBOS Prosjekt - Balkonginnglassing	-307 500
Bravida Norge AS - elektrisk anlegg	-487 500
Igland Rekkegarasjer AS	-7 093 750
Infrastruktur elbil - Norgesnett AS	-150 800
Balco AB	-15 837 748
Engelsviken Rør AS	-313 020

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -25 736 579

Drift/vedlikehold bygninger	-347 627
Drift/vedlikehold VVS	-21 574
Drift/vedlikehold elektro	-3 642
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-82 216
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-39 188
Drift/vedlikehold brannsikring	-90 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-63 843
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 233

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -26 416 276

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-488 483
Kommunale avgifter	-879 708

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 368 191**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 500
Container	-8 272
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 651
Vaktmestertjenester	-333 500
Renhold ved firmaer	-215 598
Andre fremmede tjenester	-43 182
Kontor- og datarekvisita	-7 756
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 600
Andre kontorkostnader	-6 492
Telefon, annet	-7 088
Bankgebyr	-3 352
Velferdskostnader	-6 525

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -667 514

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 470
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 817
Kundeutbytte fra Gjensidige	54 324
Andre renteinntekter	3 491
SUM FINANSINTEKTER	88 102

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-104 690
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-631 853
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-80 937
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-185 007
Renter på leverandørgjeld	-3 650
SUM FINANSKOSTNADER	-1 006 137

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	9 082 400
Rehabilitering 1998/ 2001	23 576 502
Rehabilitering	7 749 291
SUM BYGNINGER	40 408 193

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.303/bnr.720 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**

Tørketrommel		
Tilgang 2022	29 323	
Avskrevet tidligere	-13 194	
Avskrevet i år	-2 932	13 197
Vaskemaskin nr. 3		
Tilgang 2015	27 469	
Avskrevet tidligere	-18 313	
Avskrevet i år	-2 747	6 409
Avfallsanlegg		
Tilgang 2018	3 073 331	
Avskrevet tidligere	-377 778	
Avskrevet i år	-122 525	2 573 028



18

Presteløkka III Borettslag

Garasjeanlegg		
Kostpris	407 566	
Avskrevet tidligere	-407 565	
		1
Stiger		
Tilgang 2017	80 400	
Avskrevet tidligere	-36 180	
Avskrevet i år	-8 040	
		36 180
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 628 815
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-136 244

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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-20 900 000	
Nedbetalt tidligere	11 691 221	
Nedbetalt i år	1 027 222	
		-8 181 557

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-22 873 876	
Økning i år	-2 126 124	
Nedbetalt tidligere	570 476	
Nedbetalt i år	588 327	
		-23 841 197

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	48 867	



	-7 951 133
OBOS-banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 40 år.	
Opprinnelig 2022	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	61 749
	-14 938 251
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-54 912 138

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-2 505 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 505 600

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-158 669
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-158 669

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 505 600
Pantelån	54 912 138
Påløpte avdrag	508 094
TOTALT	57 925 832

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 408 193
Tomt	407 441
TOTALT	40 815 634



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer foreslås:

Karoline Bjønnes for 2 år	Prestelandet 22
Torill Angell-Jacobsen for 1 år	Prestelandet 27A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Leder Kai Nordbæk	Prestelandet 2
Styremedlem Kåre Johannessen	Prestelandet 4

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jila Salimi	Prestelandet 20
2. Ariane Karlsen	Prestelandet 20

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kai Nordbæk	Prestelandet 2
-------------	----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Torill Angell-Jacobsen	Prestelandet 27A
------------------------	------------------

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anders Mogstad	Prestelandet 20
Janne Borge	Nabbetorpveien 31

I valgkomiteen for Presteløkka III Borettslag, 27.02.2023

Janne Borge /s/

Anders Aune Mogstad /s/



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963125. 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. 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.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022 - 2022	Garasjer, infrastruktur el.bil lading.	Iglund Rekkegarasjer, Bravida Norge AS, Norgesnett AS, OBOS Prosjekt AS.
2022 - 2023	Balkongsystem, utskifting	Balco AB, OBOS Prosjekt
2021 - 2021	Rehabilitering elektro	Prosjektledelse OBOS Prosjekt/Ragnar Englund. Entreprenør Storm Elektro AS.
2020 - 2020	Port-telefon	Entreprenør: Storm Elektro AS, Prosjektledelse OBOS Prosjekt avd. Østfold v/Ragnar Englund
2018 - 2018	Avfallslanlegg/utvidelse parkering	Nedgravd avfallsanlegg, avfallsboder, utvidelse parkeringsplasser. Entreprenør Total Holding AS Involvert Østfold Prosjekt AS v/Britt Kristin Moe.
2017 - 2017	Kjellervinduer, takstiger, nedløp	Utskifting til PVC kjellervinduer, montering takstiger, arbeid nedløp. Entreprenør Rolf Andreassen AS. Prosjektleder Østfold Prosjekt v/Britt Kristin Moe
2015 - 2016	Fasader	Rehabilitering av fasader med ny pusset platebekledning "firkantblokker", og overflatebehandling "langblokker" Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21.04.15.
2013 - 2014	Rørfornyng	Rørfornyng av avløpsanlegg utført av Olimb Rørfornyng AS. Byggeledelse Østfold Prosjekt AS.
2012 - 2012	Sikringssskap, utskifting	Andelseierne i Presteløkka 3 borettslag selv må betale utskifting av sikringssskap/oppgradering til ny standard i 2012.

Sum pr andelseier er 5500,- som sendes som giro ut fra Obos. Dette er opplyst alle andelseiere pr brev og ved generalforsamlingsdokumenter.



3528 Presteløkka III 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

E-post: oef@obos.no

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