



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 553 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Prestegårdskogen Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 016	794 016
Sum inntekter		794 016	794 016
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 088
Annen driftskostnad		3 850 121	364 299
Sum kostnader		3 884 351	397 387
Driftsresultat		-3 090 335	396 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 044	2 251
Sum finansinntekter		2 044	2 251
Annen finanskostnad		31 552	376
Sum finanskostnader		31 552	376
Netto finans		-29 508	1 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 119 843	398 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 119 843	398 504
Årsresultat		-3 119 843	398 504
Totalresultat		-3 119 843	398 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 119 843	398 504
Sum overføringer og disponeringer		-3 119 843	398 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 514 990	9 514 990
Sum varige driftsmidler		9 514 990	9 514 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 514 990	9 514 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 476 007	1 309 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 476 007	1 309 134
Sum omløpsmidler		7 476 007	1 309 134
SUM EIENDELER		16 990 997	10 824 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 354 977	6 474 820
Sum opptjent egenkapital		3 354 977	6 474 820
Sum egenkapital		3 356 177	6 476 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 466 113	
Øvrig langsiktig gjeld		4 312 800	4 312 800
Sum annen langsiktig gjeld		12 778 913	4 312 800
Sum langsiktig gjeld		12 778 913	4 312 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		974	
Leverandørgjeld		854 933	35 304
Sum kortsiktig gjeld		855 907	35 304
Sum gjeld		13 634 820	4 348 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 990 997	10 824 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423117

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 553 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Prestegårdskogen Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 016	794 016
Sum inntekter		794 016	794 016
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 088
Annen driftskostnad		3 850 121	364 299
Sum kostnader		3 884 351	397 387
Driftsresultat		-3 090 335	396 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 044	2 251
Sum finansinntekter		2 044	2 251
Annen finanskostnad		31 552	376
Sum finanskostnader		31 552	376
Netto finans		-29 508	1 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 119 843	398 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 119 843	398 504
Årsresultat		-3 119 843	398 504
Totalresultat		-3 119 843	398 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 119 843	398 504
Sum overføringer og disponeringer		-3 119 843	398 504



Sum egenkapital	3 356 177	6 476 020
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 466 113	
Øvrig langsiktig gjeld	4 312 800	4 312 800
Sum annen langsiktig gjeld	12 778 913	4 312 800
Sum langsiktig gjeld	12 778 913	4 312 800
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	974	
Leverandørgjeld	854 933	35 304
Sum kortsiktig gjeld	855 907	35 304
Sum gjeld	13 634 820	4 348 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 990 997	10 824 124



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3584 Prestegårdskogen Borettslag A/L





Til andelseierne i Prestegårdskogen Borettslag A/L

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 1. juni 2022
kl. 18.00 i Kirkens Hus, Skjærhalden.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Prestegårdskogen Borettslag A/L 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 Prestegårdskogen Borettslag A/L
avholdes onsdag 1. juni 2022 kl. 18.00 i Kirkens Hus, Skjærhalden.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår dekning av årets resultat ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 05.05.2022
Styret i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Mona Skjefstad Per Arild Stang Torhild S. Kjellstrø Torp

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Skjefstad	Prestegårdsskogen 54
Styremedlem	Per Arild Stang	Prestegårdsskogen 58
Styremedlem	Torhild S. Kjellstrø Torp	Prestegårdsskogen 42
Varamedlem	Slavica Kordic	Prestegårdsskogen 56

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Mona Skjefstad	Prestegårdsskogen 54

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Prestegårdskogen Borettslag A/L

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Prestegårdskogen Borettslag A/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946553883, og ligger i HVALER kommune med følgende adresse:

Prestegårdskogen 40-62

Gårds- og bruksnummer:

3 115

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.

Prestegårdskogen Borettslag A/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har i perioden arbeidet hovedsakelig med forberedelser, og rehabilitering av bygningsmassen. I den forbindelse ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamlingen 17.08.21.

Planer for 2022:

Ferdigstille rehabilitering av bygningsmassen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 794.016,-. Tilsvarende budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3.884.351,-.

Dette er vesentlig høyere enn budsjettert, og skyldes rehabilitering finansiert med lån.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3.119.843,-, og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 6.620.100,- og viser borettslagets likviditet inklusive opplånte midler til rehabilitering. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6.050.000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering.

Kommunale avgifter i HVALER kommune

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

Forsikring

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

Lån

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

Forretningsførerhonorar

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

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Prestegårdskogen Borettslag A/Ls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Prestegårdskogen Borettslag A/L

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, 7. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



PRESTEGÅRDSKOGEN BORETTSLAG A/L ORG.NR. 946 553 883, KUNDENR. 3584

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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 273 830	889 847	1 273 830	6 620 100
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 119 843	398 504	304 070	-5 949 300
Tillegg for nye langsiktige lån	13	8 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-33 887	-14 521	0	-199 469
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 346 270	383 983	304 070	-6 148 769
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		6 620 100	1 273 830	1 577 900	471 331
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		7 476 007	1 309 134		
Kortsiktig gjeld		-855 907	-35 304		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		6 620 100	1 273 830		



PRESTEGÅRDSKOGEN BORETTSLAG A/L ORG.NR. 946 553 883, KUNDENR. 3584

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	794 016	794 016	794 000	794 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		794 016	794 016	794 000	794 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 089	-4 230	-4 400
Styrehonorar	4	-30 000	-28 999	-30 000	-31 000
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 500	-3 700	-3 800
Forretningsførerhonorar		-59 815	-58 355	-60 000	-61 300
Konsulenthonorar	6	-12 803	-45 283	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-3 566 300	-45 286	-150 000	-6 165 000
Forsikringer		-42 725	-39 767	-42 000	-45 000
Kommunale avgifter	8	-146 758	-153 254	-145 000	-165 000
Andre driftskostnader	9	-15 696	-16 454	-32 600	-32 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 884 351	-397 387	-489 930	-6 530 300
DRIFTSRESULTAT		-3 090 335	396 629	304 070	-5 736 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 044	2 251	0	0
Finanskostnader	11	-31 552	-376	0	-213 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 508	1 875	0	-213 000
ÅRSRESULTAT		-3 119 843	398 504	304 070	-5 949 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	398 504		
Fra opptjent egenkapital		-3 119 843	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 116 150	9 116 150
Tomt		398 840	398 840
SUM ANLEGGSMIDLER		9 514 990	9 514 990
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		6 373 322	891 493
Sparekonto OBOS-banken		1 102 685	417 641
SUM OMLØPSMIDLER		7 476 007	1 309 134
SUM EIENDELER		16 990 997	10 824 124
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 354 977	6 474 820
SUM EGENKAPITAL		3 356 177	6 476 020
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 466 113	0
Borettsinnskudd	14	4 312 800	4 312 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 778 913	4 312 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		854 933	35 304
Påløpte renter		974	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		855 907	35 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 990 997	10 824 124
Pantstillelse	15	13 060 597	4 560 597
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 05.05.2022

Styret i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Mona Skjefstad /s/

Per Arild Stang /s/

Torhild S. Kjellstrø Torp /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	794 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	794 016

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 803
SUM KONSULENTHONORAR	-12 803

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS -Prosjektledelse	-214 356
BYGGTEC AS - Rehabilitering av tak, fasader og utskifting av vinduer.	-3 287 619
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 501 975
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 388
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 566 300

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 475
Kommunale avgifter	-133 283
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-146 758

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Gressklipping	-12 275
Andre kontorkostnader	-1 220
Porto	-137
Bankgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 696

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 044
SUM FINANSINNTEKTER	2 044

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS01 i OBOS-banken	-31 552
SUM FINANSKOSTNADER	-31 552

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	9 116 150
SUM BYGNINGER	9 116 150

Tomten ble kjøpt i 2010.

Gnr.3/bnr.115

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	33 887
	-8 466 113
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 466 113

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-4 312 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 312 800

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 312 800
Pantelån	8 466 113
TOTALT	12 778 913

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

Bygninger	9 116 150
Tomt	398 840
TOTALT	9 514 990



Annens informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655087. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Rehabiliteringsprosjekt	Gjelder prosjekt som omfatter b.l.a. fasader inklusive garasjer, vinduer/balkongdører, terrasser, tak, grunnmur. Entreprenør: Byggtec AS Prosjektledelse: OBOS Prosjekt AS - Kåre Brynildsen
2020 - 2020	Ventilasjonsanlegg, gjennomgang/rehab.	Utført av Moe Ventilasjon AS



3584 Prestegårdskogen Borettslag A/L

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](mailto: oef@obos.no)

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