



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 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:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 016	794 016
Sum inntekter		794 016	794 016
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	34 230
Annen driftskostnad		5 568 307	3 850 121
Sum kostnader		5 603 678	3 884 351
Driftsresultat		-4 809 662	-3 090 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 055	2 044
Sum finansinntekter		10 055	2 044
Annen finanskostnad		252 842	31 552
Sum finanskostnader		252 842	31 552
Netto finans		-242 787	-29 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 052 449	-3 119 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 052 449	-3 119 843
Årsresultat		-5 052 449	-3 119 843
Totalresultat		-5 052 449	-3 119 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 052 449	-3 119 843
Sum overføringer og disponeringer		-5 052 449	-3 119 843



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		9 514 990	9 514 990
Sum varige driftsmidler		9 514 990	9 514 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		9 527 919	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		1 426 702	7 476 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 702	7 476 007
Sum omløpsmidler		1 426 702	7 476 007
SUM EIENDELER		10 954 621	16 990 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 354 977
Udekket tap		1 697 472	
Sum opptjent egenkapital		-1 697 472	3 354 977
Sum egenkapital		-1 696 272	3 356 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 280 788	8 466 113
Øvrig langsiktig gjeld		4 325 665	4 312 800
Sum annen langsiktig gjeld		12 606 453	12 778 913
Sum langsiktig gjeld		12 606 453	12 778 913
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 974	974
Leverandørgjeld		42 466	854 933
Sum kortsiktig gjeld		44 440	855 907
Sum gjeld		12 650 893	13 634 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 954 621	16 990 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442317

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 016	794 016
Sum inntekter		794 016	794 016
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	34 230
Annen driftskostnad		5 568 307	3 850 121
Sum kostnader		5 603 678	3 884 351
Driftsresultat		-4 809 662	-3 090 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 055	2 044
Sum finansinntekter		10 055	2 044
Annen finanskostnad		252 842	31 552
Sum finanskostnader		252 842	31 552
Netto finans		-242 787	-29 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 052 449	-3 119 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 052 449	-3 119 843
Årsresultat		-5 052 449	-3 119 843
Totalresultat		-5 052 449	-3 119 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 052 449	-3 119 843
Sum overføringer og disponeringer		-5 052 449	-3 119 843



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

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			
Sum varige driftsmidler		9 514 990	9 514 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		9 527 919	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			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 702	7 476 007
Sum omløpsmidler		1 426 702	7 476 007
SUM EIENDELER		10 954 621	16 990 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
			3 354 977



Udekket tap	1 697 472	
Sum opptjent egenkapital	-1 697 472	3 354 977
Sum egenkapital	-1 696 272	3 356 177
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 280 788	8 466 113
Øvrig langsiktig gjeld	4 325 665	4 312 800
Sum annen langsiktig gjeld	12 606 453	12 778 913
Sum langsiktig gjeld	12 606 453	12 778 913
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 974	974
Leverandørgjeld	42 466	854 933
Sum kortsiktig gjeld	44 440	855 907
Sum gjeld	12 650 893	13 634 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 954 621	16 990 997



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

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

3584 Prestegårdskogen Borettslag A/L





Til andelseierne i Prestegårdskogen Borettslag A/L

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 25. mai 2023
kl. 18.00 i Kirkens Hus, Storveien, Skjærhalden.**

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 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 torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 i Kirkens Hus, Storveien, 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår dekning av årets resultat ved overføring fra egenkapital, samt overføring rest til udekket tap.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- B) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 02.05.2023
Styret i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Mona Skjefstad Per Arild Stang Torhild S. Kjellstrø Torp

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

Varadelegert

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 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikehold/rehabilitering.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd, og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital, samt overføring rest til udekket tap. 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.

Kommunale avgifter i HVALER kommune

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettetert 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

Prestegårdskogen Borettslag A/L har lån i OBOS Banken.

Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettetert 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 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 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 - 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, 11. mai 2023
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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		6 620 100	1 273 830	6 620 100	1 382 262
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 052 449	-3 119 843	-5 949 300	123 100
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	8 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-185 325	-33 887	-199 469	-130 000
Innsk. øremerk. bankkto		-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-5 237 838	5 346 270	-6 148 769	-6 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 382 262	6 620 100	471 331	1 375 362
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 426 702	7 476 007		
Kortsiktig gjeld		-44 440	-855 907		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 382 262	6 620 100		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	794 016	794 016	794 000	953 000
SUM DRIFTSINNEKTER		794 016	794 016	794 000	953 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 371	-4 230	-4 400	-4 600
Styrehonorar	4	-31 000	-30 000	-31 000	-32 500
Revisjonshonorar	5	-4 375	-3 625	-3 800	-4 600
Forretningsførerhonorar		-61 310	-59 815	-61 300	-64 400
Konsulenthonorar	6	-9 520	-12 803	-20 000	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-5 268 741	-3 566 300	-6 165 000	-50 000
Forsikringer		-45 797	-42 725	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-160 516	-146 758	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	9	-15 648	-15 696	-32 400	-27 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 603 678	-3 884 351	-6 530 300	-410 900
DRIFTSRESULTAT		-4 809 662	-3 090 335	-5 736 300	542 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 055	2 044	0	0
Finanskostnader	11	-252 842	-31 552	-213 000	-419 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-242 787	-29 508	-213 000	-419 000
ÅRSRESULTAT		-5 052 449	-3 119 843	-5 949 300	123 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 354 977	-3 119 843		
Udekket tap		-1 697 472	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 116 150	9 116 150
Tomt		398 840	398 840
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 527 919	9 514 990
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		314 784	6 373 322
Sparekonto OBOS-banken		1 111 917	1 102 685
SUM OMLØPSMIDLER		1 426 702	7 476 007
SUM EIENDELER		10 954 621	16 990 997
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		0	3 354 977
Udekket tap	13	-1 697 472	0
SUM EGENKAPITAL		-1 696 272	3 356 177
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 280 788	8 466 113
Borettsinnskudd	15	4 312 800	4 312 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 606 453	12 778 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 466	854 933
Påløpte renter		1 974	974
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 440	855 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 954 621	16 990 997
Pantstillelse	17	12 810 597	13 060 597
Garantiansvar		0	0



12

Prestegårdskogen Borettslag A/L

Hvaler, 02.05.2023
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.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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	-4 371
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 371

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 2021/2022, og er på kr 31 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 520
SUM KONSULENTHONORAR	-9 520

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse: Obos Prosjekt	-332 500
Hovedentreprenør I: Byggtec AS - Rehab tak, fasade og vinduer	-4 908 898
Hovedentreprenør II: Byggtec Service og Montasje AS - nummerskilt m/montering	-11 493
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 252 891
Drift/vedlikehold elektro	-4 613
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 268 741

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 952
Kommunale avgifter	-133 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-160 516

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 750
Gressklipping	-10 875
Andre fremmede tjenester	-127
Porto	-240
Bankgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-595
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 648

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	759
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 296
SUM FINANSINNTEKTER	10 055

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-252 842
SUM FINANSKOSTNADER	-252 842

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**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 enkelteiligheter 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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	33 887
Nedbetalt i år	185 325
	-8 280 788
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 280 788

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989 -4 312 800

SUM BORETTSINNSKUDD -4 312 800**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -12 865

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -12 865**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 312 800
Pantelån	8 280 788
TOTALT	12 593 588

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

Bygninger	9 116 150
Tomt	398 840
TOTALT	9 514 990



Annen informasjon om borettslaget

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.

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

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.