



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 599 996	1 476 184
Sum inntekter		1 599 996	1 476 184
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 651 777	1 095 871
Sum kostnader		1 743 057	1 183 951
Driftsresultat		-143 062	292 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		697	1 049
Annen finansinntekt		10 766	10 816
Sum finansinntekter		11 463	11 865
Annen rentekostnad		34 832	43 066
Annen finanskostnad		1 162	1 080
Sum finanskostnader		35 994	44 146
Netto finans		-24 531	-32 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 593	259 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 593	259 952
Årsresultat		-167 593	259 952
Totalresultat		-167 593	259 952
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-167 593	259 952
Sum overføringer og disponeringer		-167 593	259 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 895	14 990
Andre fordringer		7 420	141 425
Sum fordringer		36 315	156 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 794	478 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 794	478 436
Sum omløpsmidler		457 109	634 851
SUM EIENDELER		457 109	634 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-669 779	-502 187
Sum opptjent egenkapital		-669 779	-502 187
Sum egenkapital		-669 779	-502 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		973 756	1 115 950
Sum annen langsiktig gjeld		973 756	1 115 950
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 871	148
Annen kortsiktig gjeld		149 261	20 940
Sum kortsiktig gjeld		153 132	21 088
Sum gjeld		1 126 888	1 137 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		457 109	634 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 796238

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 989 567 209
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 599 996	1 476 184
Sum inntekter		1 599 996	1 476 184
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 651 777	1 095 871
Sum kostnader		1 743 057	1 183 951
Driftsresultat		-143 062	292 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		697	1 049
Annen finansinntekt		10 766	10 816
Sum finansinntekter		11 463	11 865
Annen rentekostnad		34 832	43 066
Annen finanskostnad		1 162	1 080
Sum finanskostnader		35 994	44 146
Netto finans		-24 531	-32 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 593	259 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 593	259 952
Årsresultat		-167 593	259 952
Totalresultat		-167 593	259 952
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-167 593	259 952
Sum overføringer og disponeringer		-167 593	259 952



Organisasjonsnr: 989 567 209
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 895	14 990
Andre fordringer		7 420	141 425
Sum fordringer		36 315	156 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 794	478 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 794	478 436
Sum omløpsmidler		457 109	634 851
SUM EIENDELER		457 109	634 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-669 779	-502 187
Sum opptjent egenkapital		-669 779	-502 187



Sum egenkapital	-669 779	-502 187
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	973 756	1 115 950
Sum annen langsiktig gjeld	973 756	1 115 950
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 871	148
Annen kortsiktig gjeld	149 261	20 940
Sum kortsiktig gjeld	153 132	21 088
Sum gjeld	1 126 888	1 137 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	457 109	634 851



Organisasjonsnr: 989 567 209
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

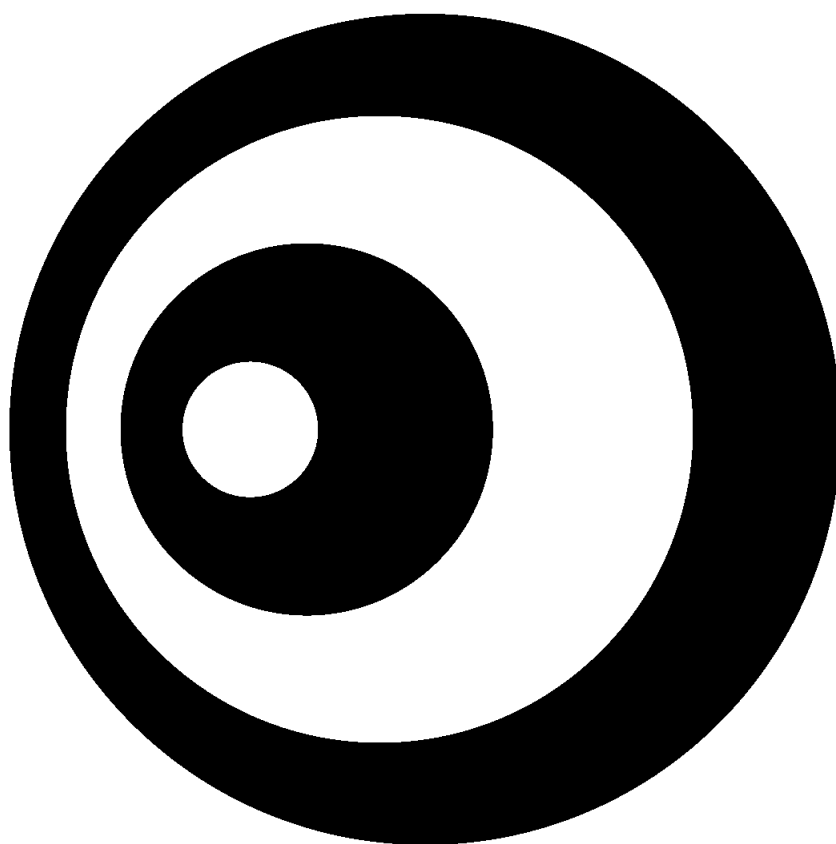
Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



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



Styrets oppgaver

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

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

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

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

Forretningsførers oppgaver

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

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2022 i Sameiet Prestmosvegen 13-15, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

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

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Årsmøte i Sameiet Prestmosvegen 13-15 avholdes torsdag 28. april kl.19.00 på Preståsen Skole.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets negative resultat kr 167 593 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 80 000 eks arbeidsgiveravgift.

5. INNKOMNE SAKER

- A) Vedtektsendring §4.3 – Vedlikehold. Ansvar for vedlikehold og maling av terrasser/balkonger/verandaer/hagegjerdar.
- B) Vedtektsendring §19 – Særskilte bestemmelser om disponering av boder, fellesareal og biloppstillingsplasser.
- C) Vedtektsendring §9 - Årsmøtet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Nannestad 20.4.2022
Styret i Sameiet Prestmosvegen 13-15

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

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



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 29.04.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Kjell Strømme	2020-2022
Styremedlem :	Rikke Lindstrøm	2021-2023
Styremedlem :	Silje Kristine Lindsveen	2021-2023
Varamedlem :	Daniel Gunnerud	2021-2023
Varamedlem :	Ingvild Rognstad Olsen	2020-2022

Lindsveen har gått ut av styret, Ingvild Rognstad Olsen har fungert som styremedlem fra årsskiftet.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

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

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

Forretningsførsel og revisjon:

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

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har, hovedsakelig via Grendelaget vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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

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

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

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde



elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

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

Tv/bredbånd

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

Private parabol- og antenner er ifølge sameienens vedtekter ikke tillatt.

Fjernvarme

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

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 77564139.

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

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 10 766 for 2020.

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

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

Årsoppgave – Ligningsverdi

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

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

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

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden ikke hatt formelle fysiske møter pga pandemien. Sakene er blitt besluttet gjennom digital kommunikasjon.



Det er særlig en sak som har krevd mye tid:

Etablering av infrastruktur for elbillading. Prosjektet har skjedd i regi av Prestmosvegen Grendelag. For å finansiere anlegget måtte alle seksjonseiere, i samsvar med norsk lovgivning, finansiere anlegget. Denne ekstra felleskostnaden var ferdig ved utløpet av 1. kvartal 2022. Brukerne betaler innskudd som dekker selve ladeenheten og de vil betale for forbruket av elektrisitet. Anlegget kom i drift våren 2022.

Forsyningen av varmtvann, har skapt bare begrensede problemer i 2021 og styret har derfor håp om at alle vesentlige feil er funnet og utbedret.

I 2021 ble det foretatt en del bygningsmessige reparasjonsarbeider i Prestmosvegen 13, noen arbeider vil først bli fullført i 2022. Styret er i ferd med å innhente tilbud på malingsarbeider for Prestmosvegen 13.

Alle leiligheter hvor Norsk Brannvern har avdekket mangler, er blitt fulgt opp av styret slik at vi tror brannsikkerheten er forbedret.

Nannestad Bygdeservice utfører vaktmestertjeneste, snøbrøyting, plenstell osv. Dette har vært utført på en god måte.

Sameiets felleskostnader er høye og Sameiet har fortsatt en gjeld på nær en million kroner etter rehabiliteringen av Prestmosvegen 15. I 2021 måtte Sameiet dekke inn et likviditetsetterlep i Grendelaget og fikk dessuten økte fjernvarmekostnader som til sammen påførte Sameiet et underskudd på kr 168.000, og et negativt resultat etter avdrag på kr. 309 800.

Fortsatt høye energipriser og fortsatte vedlikeholds- og malingsoppgaver i Prestmosvegen 13, gjorde det derfor tvingende nødvendig å øke felleskostnadene for 2022. Til tross for dette, er det budsjettet med et nytt underskudd på kr. 72 600, etter avdrag lå et likviditetsunderskudd på kr 220.000 for 2022 Styret anser det forsvarlig siden vi ikke ser store kostnader i 2023 og da kan Sameiet starte oppbyggingen av en mer forsvarlig arbeidskapital.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2021 var totalt kr 1 599 996. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 1 743 057.

Dette er kr 148 857 mer enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til fjernvarme og likviditets overføring til Grendelaget.

Resultatet av driften året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 167 593. Likviditets resultat etter avdrag negativt kr 309 787.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført balansen mot konto for egenkapital.



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

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Innbetaling til Tv/bredbånd er øket med kr.30,- pr.mnd fra 1.1.22, fjernvarme er øket med 10% og felleskostnader med 17% fra 1.4.22.

Leietillegg for innkreving av infrastruktur elbil utgår fra 1.4.22.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 72 600. Etter avdrag lån blir resultatet negativt med kr 219 571.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Strøm/Biovarme:

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

Styret har med bakgrunn i priser og forbruket for 2021 budsjettet med økte energikostnader for 2022.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4%.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie er øket med 9% fra 2021, med bakgrunn i skadefrekvens.

Kommunale avgifter:

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2022.

Øvrige driftskostnader:

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

Nannestad 20.4.2022
Styret i Sameiet Prestmosvegen 13-15

Kjell Strømme/s/
Styreleder

Rikke Lindstrøm/s/
Styremedlem

Ingvild Rognstad Olsen/s/
Varamedlem



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Prestmosvegen 13-15

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Prestmosvegen 13-15 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 167.593. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Andre forhold

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

Strømmen 21. april 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

2021



SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		883 656	883 500	883 656
Avdrag og renter på lån		181 350	177 400	187 176
Andre inntekter	2	90 342	90 300	0
Kabel-TV, bredbånd		197 376	197 400	127 744
Fjernvarme		247 272	246 900	277 608
Sum inntekter		1 599 996	1 595 500	1 476 184
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	91 280	91 300	88 080
Driftskostnader	4	1 195 133	995 300	838 477
Vedlikeholdskostnader	5	265 685	310 300	67 744
Honorarer	6	90 528	85 900	86 051
Forsikringer	7	87 794	87 400	82 981
Andre kostnader	8	12 638	24 000	20 618
Sum kostnader		1 743 057	1 594 200	1 183 951
Driftsresultat		-143 062	1 300	292 233
Finansinntekter	9	11 463	500	11 865
Finanskostnader	10	35 994	35 800	44 146
Sum finansinnt.- og kostnader		-24 531	-35 300	-32 281
Resultat		-167 593	-34 000	259 952
Avdrag		142 194	142 212	135 499
Resultat etter avdrag		-309 787	-176 212	124 453



SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		28 895	14 990
Andre kortsiktige fordringer		70	134 479
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	7 350	6 946
Bank	12	420 794	478 436
Sum omløpsmidler		457 109	634 851
Sum eiendeler		457 109	634 851
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	13	-669 779	-502 187
Sum egenkapital		-669 779	-502 187
Langsiktig gjeld:			
Lån	14	973 756	1 115 950
Sum langsiktig gjeld		973 756	1 115 950
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		3 871	148
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 623	18 669
Påløpte renter		1 610	1 711
Annen kortsiktig gjeld	15	131 028	560
Sum kortsiktig gjeld		153 132	21 088
Sum gjeld og egenkapital		457 109	634 851
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		457 109	634 851
Kortsiktig gjeld		153 132	21 088
Sum Arbeidskapital		303 977	613 763

Nannestad, 20.04.2022
STYRET FOR SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

Kjell Strømme/s/
Styrets leder

Rikke Lindstrøm/s/
Styremedlem

Ingvild Rognstad Olsen/s/
Varamedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Inntekter

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

Note 2 Andre inntekter

Infrastruktur Elbil lading	90 342
Sum andre inntekter	90 342

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 280
Styrehonorar	80 000
Sum lønnskostnader	91 280

Note 4 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	506 228
Fjernvarme	377 988
Offentlige avgifter	113 541
Tv, bredbånd	197 376
Sum driftskostnader	1 195 133

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	175 358
Vedlikehold elbil	90 327
Sum vedlikeholdskostnader	265 685

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar	9 619
Forretningsførsel	69 909
Revisjonshonorar	11 000
Sum honorarer	90 528

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

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	87 794
Sum forsikring	87 794

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	4 983
Datakostnader	5 452
Porto/kopi/arkiv	2 121
Øreavrunding	81
Sum andre kostnader	12 638

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	10 766
Annen renteinntekt	697
Sum finansinntekter	11 463

Note 10 Finanskostnader

Omkostninger lån	1 162
Rentekostnader lån	34 832
Sum finanskostnader	35 994

Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan 2022	7 349
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	7 349

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto DNB 50810657046	420 794
Sum bankinnskudd	420 794

Note 13 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-502 187	-167 593	-669 779
Sum egenkapital	-502 187	-167 593	-669 779



Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.69367 i Handelsbanken
Annuitetslån/serielån med løpetid på 10 år.

Lånesaldo pr. 31.12.21:	973 756
Effektiv rente pr. 31.12.21:	3,52 %
Avdrag i 2021:	142 194

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 249 045

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

Avregning fjernvarme PV Grendelag	131 028
Sum annen kortsiktig gjeld	131 028



SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	996 500	883 656	883 500	883 656
Avdrag og renter på lån	181 300	181 350	177 400	187 176
Andre inntekter	30 100	90 342	90 300	0
Kabel-TV, bredbånd	214 600	197 376	197 400	127 744
Fjernvarme	266 000	247 272	246 900	277 608
Sum inntekter	1 688 500	1 599 996	1 595 500	1 476 184
Kostnader:				
Lønnskostnader	91 300	91 280	91 300	88 080
Driftskostnader	1 044 900	1 195 133	995 300	838 477
Vedlikeholdskostnader	385 100	265 685	310 300	67 744
Honorarer	89 400	90 528	85 900	86 051
Forsikringer	101 400	87 794	87 400	82 981
Andre kostnader	18 500	12 638	24 000	20 618
Sum kostnader	1 730 600	1 743 057	1 594 200	1 183 951
Driftsresultat	-42 100	-143 062	1 300	292 233
Finansinntekter og kostnader:				
Finansinntekter	500	11 463	500	11 865
Finanskostnader	31 000	35 994	35 800	44 146
Sum finansinnt.- og kostnader	-30 500	-24 531	-35 300	-32 281
Resultat	-72 600	-167 593	-34 000	259 952
Avdrag:				
Avdrag	146 971	142 194	142 212	135 499
Resultat etter avdrag	-219 571	-309 787	-176 212	124 453



5. INNKOMNE SAKER

A) Vedtektsendring §4.3 Ansvar for vedlikehold og maling av terrasser/balkonger/verandaer, hagegjerder:

I § 4.3 Vedlikehold foreslås en endring i første ledd som gis en tilføyelse «dog slik at seksjonseier har ansvar for maling og vedlikehold, samt utskifting av gulv/platting. Styret kan også pålegge seksjonseierne å male/olje rekkverk med gjerder og på sine utearealer, samt vedlikehold av disse. Maling skal gjennomføres med de fargekoder som Sameiet bestemmer. Dersom en sameier ikke gjennomfører pålagt maling eller vedlikehold, kan Sameiet utføre dette på sameierens kostnad.»

Begrunnelse: Gjennom tidligere praksis/sedvane har sameierne allerede ansvar for gulv/platting.

Problemet med Sameieansvar for vedlikehold av gjerder og rekkverk på terrasser og verandaer er at slitasjen ofte er stor og ujevn. Det er dyrt å leie malerfirmaer til å male slike flater, siden det er langt mer krevende enn å male f.eks vegger på hus. Ved å gi styrene en slik instruksjonsmulighet, kan man trolig begrense behovet for felles maling av boligblokkene til minst 10 år mellom hver gang.

B) Vedtektsendring §19 – Særskilte bestemmelser om disponering av boder, fellesareal og biloppstillingsplasser.

Paragraf 19 gis følgende endring: I overskriften skal inngå «boder» slik at overskriften på paragrafen blir lydende:

«Særskilte bestemmelser om disponering av boder, fellesareal og biloppstillingsplasser.

Det foreslås vedtatt et nytt første ledd, mens dagens ledd beholdes.

«Den enkelte seksjonseiers boder i bodbygget forsynt med strøm fra fellesmåler.

Det elektriske anlegget er kun beregnet til belysningsformål. Derfor innskjerpes dette og all elforsyning til elektriske apparater må senes opphøre pr 31.10.2022»

Det konstateres at dette over tid har sklidd ut og at mange har elektriske apparater i sine boder, f.eks frysebokser. Derfor oppstår overbelastning, og det kan i verste fall medføre brannfare. Bruk av strøm, ut over den generelle belysningen, er også noe som betales av de som bruker boden i henhold til det planlagte formålet.

C) Vedtektsendring §9 – Årsmøtet – oppdatering ihht. ny eierseksjonslov

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen 30 juni.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

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

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 254 433 til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 88 000 eks arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Nannestad, 20.4.2022

Styret i Prestmosvegen Grendelag

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



ÅRSBERETNING FOR 2021 PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 9.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Leder	: Kjell Strømme	2021-2022
Styremedlem	: Nancy-Iren Lenvei	2021-2022
Styremedlem	: Christina Teigen	2021-2022
Varamedlem	: Odd Olsen	2021-2022
Varamedlem	: Franck Martin Hansen	2021-2022
Varamedlem	: Rikke Lindstrøm	2021-2022

GENERELLE OPPLYSNINGER OM GRENDELAGET

Eiendommen:

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

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

Forretningsførsel og revisjon:

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

Vaktmestertjeneste:

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

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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

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

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

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



Bredbånd/tv

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

Private paraboler og antenner er ifølge sameienenes vedtekter ikke tillatt.

Fjernvarme

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

Fjernvarmen avregnes de tre tilknyttede sameiene årlig.

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden bare hatt ett formelt fysisk møte pga pandemien. Sakene er blitt besluttet gjennom digital kommunikasjon. Det har også vært flere befaringer med tilknytning til Grendelaget.

Grendelaget inngikk i 2021 avtale Gardermoen Elektro om etablering av infrastruktur for lading av elbiler. Anlegget ble først klart og tatt i bruk våren 2022. I samsvar med norsk lov er selve infrastrukturen finansiert av alle sameierne. Dette skjedde ved innkreving av ekstra felleskostnader, en ordning som kunne stoppes etter 1. kvartal 2022. Elbilbrukerne vil ikke, i likhet med øvrige som parkerer, få faste plasser. Ladeboksene eies av Grendelaget, men finansieres ved depositum fra elbileierne. Brukerne betaler strømmen etter den enkeltes forbruk.

Problemer med varmtvann, har over flere år vært en stor belastning for beboerne i Prestmosvegen Grendelag. Etter oppgraderingen av varmesentralen i 2019, har problemene vært langt mindre, og aller minst i 2021.

Grendelaget overtok i 2020 kontrakten med Norsk Brannvern for de 3 sameiene i Prestmosvegen. Dette betød enklere oppfølging og lavere kostnader.

Grendelaget har service-avtale med Gardermoen Elektro for bla årlig ettersyn av det felles el-anlegget. Gjennom denne avtalen, ivaretar hvert enkelt sameie, sine HMS-forpliktelser med hensyn til el.

Det siste året har det ikke vært rapportert om feil på søppelstasjonene. Derimot har det fortsatt vært uregelmessigheter i forbindelse med at noen plasserer søppel ved siden av, i stedet for i, søppelstasjonen. Enkelte har også puttet avfall i avfalls-igloene som det ikke er lov å sette der. Renholderne plasserer slikt avfall ved siden av igloen etter tømming, med det resultatet at styremedlemmer og andre har vært tvunget til å fjerne spesialsøppelet. Her må noen beboere skjerpe seg!!

Grendelaget har, som i mange tidligere år, utplassert en container for at beboerne skal kunne bli kvitt diverse skrot. Dessverre er det enkelte som ikke respekterer renovasjonsregler for avfallshåndtering. Dette resulterer i at vi får en tilleggsregning for å få bort uønsket avfall. Det er en tendens til at containeren blir fylt opp veldig raskt. Styret har allikevel valgt å beholde ordningen med en container pr år siden det er sannsynlig at den også blir fylt opp meget raskt og med innhold som pådrar oss ekstra kostnader. Risikoen for at folk utenfra også skal benytte en åpen container er også stor.

Grendelaget har tilsynsavtale for lekeplassene og utstyret der. Dette synes å fungere greit.



Det må påpekes at noen ikke respekterer at dette er lekeplasser som skal være trygge for barna uten noen som helst slags søppel, hundeetterlatenskaper eller andre fremmedlegemer. Problemet med at folk lufter hunder uten tilsyn og uten å plukke opp skitt etter dem, er et problem. Vi har få tiltak mot folk utenfra, men dette skjer også fra flere beboere. Alle har rett til å dokumentere det og påtale det, når det skjer.

Våre avtaler med Nannestad Bygdeservice fungerer godt, og med få avvik.

Også det siste året har det vært en del ulovlig bruk av parkeringsplassene. Samarbeidet med Dal Auto om inntauing har vært tilfredsstillende.

Takket være en kort og snøfattig vinter, har parkeringsproblemene vært mindre enn de fleste tidligere år.

Grendelagets styre må i år ta stilling til om det skal foretas beskjæring av enkelte trær på Grendelagets område.

Grendelaget og dets tre sameier har også det siste året hatt god hjelp av Odd Olsen med hensyn til å ha en lokal kontaktperson for våre ulike leverandører.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2021 var totalt kr 3 302 001, det er kr 544 701,- mer enn budsjettet og skyldes avsetning for avregning fjernvarme sameiene kr.344 806 og ekstra kapitalinnkalling kr.200 000 for å dekke opp likviditetsunderskudd i Grendelaget

Kostnadene i 2021 var totalt kr 3 047 568, dette er kr 187 968,- mer enn budsjettet og skyldes høyere priser på fjernvarme, samtidig har sameiet brukt mindre på vedlikehold.

Resultatet av driften året 2021 viser et årsresultat på kr 254 433.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning 1.1. i akto. fjernvarme med 10%, tv /bredbånd økes til 559 pr. seksjon. Leietillegg infrastruktur elbil utgår 1.4.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 34 500.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Strøm/Biovarme:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Med erfaring fra siste års økte priser og forbruket i sameiene har styret budsjettert med økte energikostnader i 2022.

Kommunale avgifter:

Nannestad kommune har budsjettert med varslet en reduksjon i vanngebyr akto. på 34,4%, og avløpsgebyr akto. med 28,5%.

Øvrige driftskostnader:

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

Nannestad, 20.4.2022
Styret i Prestmosvegen Grendelag

Kjell Strømme/s/
Styreleder

Christina Teigen/s/
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Prestmosvegen Grendelag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestmosvegen Grendelag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 254.433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

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>

Strømmen 21. april 2022

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap

PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

2021



PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		1 271 168	1 271 200	1 271 168
Andre inntekter		462 503	262 500	0
Kabel-TV, bredbånd		573 624	573 600	371 256
Fjernvarme		994 706	650 000	441 319
Sum inntekter		3 302 001	2 757 300	2 083 743
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	96 985	97 000	91 280
Driftskostnader	3	2 550 739	2 211 100	1 683 650
Vedlikeholdskostnader	4	319 233	462 500	265 895
Honorarer	5	74 104	73 000	71 120
Andre kostnader	6	6 507	16 000	9 336
Sum kostnader		3 047 568	2 859 600	2 121 281
Driftsresultat		254 433	-102 300	-37 539
Finansinntekter		0	500	106
Sum finansinnt.- og kostnader		0	500	106
Resultat		254 433	-101 800	-37 433



PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer	7	344 806	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	8	150 388	139 222
Bank		434 086	240 915
Sum omløpsmidler		929 280	380 136
Sum eiendeler		929 280	380 136
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	9	297 778	43 345
Sum egenkapital		297 778	43 345
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		608 414	17 579
Depositum		19 900	0
Annen kortsiktig gjeld	10	3 187	319 212
Sum kortsiktig gjeld		631 501	336 791
Sum gjeld og egenkapital		929 280	380 136
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		929 280	380 136
Kortsiktig gjeld		631 501	336 791
Sum Arbeidskapital		297 778	43 345

Nannestad, 20.04.2022
I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Kjell Strømme/s/
Styrets leder

Christina Teigen/s/
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Innledning

Prestmosvegen Grendelag består av Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie.

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

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

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93

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

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 985
--------------------	--------

Styrehonorar	85 000
--------------	--------

Sum lønnskostnader	96 985
---------------------------	---------------

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	14 308
----------------------------------	--------

Fjernvarme	994 709
------------	---------

Gressklipping	99 265
---------------	--------

Offentlige avgifter	618 421
---------------------	---------

Snøbrøyting	150 626
-------------	---------

Strøm/nettleie	40 193
----------------	--------

Tv, bredbånd	579 208
--------------	---------

Vaktmestertjeneste	54 010
--------------------	--------

Sum driftskostnader	2 550 739
----------------------------	------------------



Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	37 284
Vedlikehold elektrisk anlegg	264 865
Vedlikehold uteanlegg	11 531
Vedlikehold VVS	5 553
Sum vedlikeholdskostnader	319 233

Note 5 Honorarer

Andre honorar	7 890
Forretningsførsel	49 940
Konsulenthonorar	4 774
Revisjonshonorar	11 500
Sum honorarer	74 104

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

Note 6 Andre kostnader

Bankgebyr	2 007
Datakostnader	2 500
Porto/kopi/arkiv	2 000
Sum andre kostnader	6 507

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

Avregning Fjernvarme 2021 til sameiene	344 806
Sum andre kortsiktige fordringer	344 806

Note 8 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Tv / Bredbånd 1.kv.2022	150 388
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	150 388

Note 9 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	43 345	254 433	297 778
Sum egenkapital	43 345	254 433	297 778

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Honorar Sebra Forvaltning avregn. Fjernvarme 2021	3 187
Sum annen kortsiktig gjeld	3 187



PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	1 271 200	1 271 168	1 271 200	1 271 168
Andre inntekter	87 500	462 503	262 500	0
Kabel-TV, bredbånd	646 200	573 624	573 600	371 256
Fjernvarme	715 000	994 706	650 000	441 319
Sum inntekter	2 719 900	3 302 001	2 757 300	2 083 743
Kostnader:				
Lønnskostnader	100 400	96 985	97 000	91 280
Driftskostnader	2 257 200	2 550 739	2 211 100	1 683 650
Vedlikeholdskostnader	237 500	319 233	462 500	265 895
Honorarer	75 300	74 104	73 000	71 120
Andre kostnader	15 500	6 507	16 000	9 336
Sum kostnader	2 685 900	3 047 568	2 859 600	2 121 281
Driftsresultat	34 000	254 433	-102 300	-37 539
Finansinntekter	500	0	500	106
Sum finansinnt.- og kostnader	500	0	500	106
Resultat	34 500	254 433	-101 800	-37 433



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

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

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

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no