



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 776	794 016
Sum inntekter		952 776	794 016
Kostnader			
Lønnskostnad		37 082	35 371
Annen driftskostnad		392 315	5 568 307
Sum kostnader		429 397	5 603 678
Driftsresultat		523 379	-4 809 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 930	10 055
Sum finansinntekter		31 930	10 055
Annen finanskostnad		425 648	252 842
Sum finanskostnader		425 648	252 842
Netto finans		-393 718	-242 787
Resultat før skattekostnad		129 661	-5 052 449
Årsresultat		129 661	-5 052 449
Totalresultat		129 661	-5 052 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 661	-5 052 449
Sum overføringer og disponeringer		129 661	-5 052 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 514 990	9 514 990
Sum varige driftsmidler		9 514 990	9 514 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		9 533 456	9 527 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 552	1 426 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 552	1 426 702
Sum omløpsmidler		1 488 552	1 426 702
SUM EIENDELER		11 022 008	10 954 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 567 812	1 697 472
Sum opptjent egenkapital		-1 567 812	-1 697 472
Sum egenkapital		-1 566 612	-1 696 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 150 999	8 280 788
Øvrig langsiktig gjeld		4 330 811	4 325 665
Sum annen langsiktig gjeld		12 481 810	12 606 453
Sum langsiktig gjeld		12 481 810	12 606 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 321	1 974
Leverandørgjeld		55 488	42 466
Sum kortsiktig gjeld		106 810	44 440
Sum gjeld		12 588 619	12 650 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 022 008	10 954 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498854

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 776	794 016
Sum inntekter		952 776	794 016
Kostnader			
Lønnskostnad		37 082	35 371
Annen driftskostnad		392 315	5 568 307
Sum kostnader		429 397	5 603 678
Driftsresultat		523 379	-4 809 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 930	10 055
Sum finansinntekter		31 930	10 055
Annen finanskostnad		425 648	252 842
Sum finanskostnader		425 648	252 842
Netto finans		-393 718	-242 787
Resultat før skattekostnad		129 661	-5 052 449
Årsresultat		129 661	-5 052 449
Totalresultat		129 661	-5 052 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 661	-5 052 449
Sum overføringer og disponeringer		129 661	-5 052 449



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		9 514 990	9 514 990
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle		18 466	12 929
-----------------	--	--------	--------

anleggsmidler

		18 466	12 929
--	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		9 533 456	9 527 919
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende		1 488 552	1 426 702
-------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		1 488 552	1 426 702
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		1 488 552	1 426 702
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 022 008	10 954 621
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

		1 200	1 200
--	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 567 812	1 697 472
-------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-1 567 812	-1 697 472
Sum egenkapital	-1 566 612	-1 696 272
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 150 999	8 280 788
Øvrig langsiktig gjeld	4 330 811	4 325 665
Sum annen langsiktig gjeld	12 481 810	12 606 453
Sum langsiktig gjeld	12 481 810	12 606 453
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	51 321	1 974
Leverandørgjeld	55 488	42 466
Sum kortsiktig gjeld	106 810	44 440
Sum gjeld	12 588 619	12 650 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 022 008	10 954 621



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3584

Prestegårdskogen Borettslag A/L



Velkommen til årsmøte i Prestegårdskogen Borettslag A/L

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

Dato for årsmøtet:

3. juni 2024 kl. 18:00, Kirkens Hus, Skjærhalden.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Prestegårdskogen Borettslag A/L



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås

Forslag til vedtak

Roar Andersen velges

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 3584-Årsrapport-regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34.000,-, som er tilsvarende budsjettert.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 34.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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 Prestegårdsskogen Borettslag A/L

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Prestegårdsskogen 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 andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Prestegårdsskogen Borettslag A/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot 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 2024

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

Kommunale avgifter i HVALER kommune

Det er budsjettet en økning på ca. 20% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettet med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 budsjettet med en økning på ca. 6% for 2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestegårdskogen Borettslag A/L som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3084-Årsrapport-regnskap.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 6. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 382 262	6 620 100	1 382 262	1 381 742
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	129 661	-5 052 449	123 100	12 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -129 789	-185 325	-130 000	-118 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-519	-5 237 838	-6 900	-106 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 381 742	1 382 262	1 375 362	1 275 742

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 488 552	1 426 702
Kortsiktig gjeld	-106 810	-44 440
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 381 742	1 382 262



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	952 776	794 016	953 000	953 000
SUM DRIFTSINNEKTER		952 776	794 016	953 000	953 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 582	-4 371	-4 600	-4 800
Styrehonorar	4	-32 500	-31 000	-32 500	-34 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 375	-4 600	-5 900
Forretningsførerhonorar		-63 885	-61 310	-64 400	-67 700
Konsulenthonorar	6	-26 886	-9 520	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-9 828	-5 268 741	-50 000	-55 000
Forsikringer		-51 461	-45 797	-50 000	-56 600
Kommunale avgifter	8	-217 674	-160 516	-165 000	-197 000
Andre driftskostnader	9	-14 556	-15 648	-27 400	-15 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-429 397	-5 603 678	-410 900	-449 000
DRIFTSRESULTAT		523 379	-4 809 662	542 100	504 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 930	10 055	0	10 000
Finanskostnader	11	-425 648	-252 842	-419 000	-502 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-393 718	-242 787	-419 000	-492 000
ÅRSRESULTAT		129 661	-5 052 449	123 100	12 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 354 977		
Udekket tap		0	-1 697 472		
Reduksjon udekket tap		129 661	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 116 150	9 116 150
Tomt		398 840	398 840
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		9 533 456	9 527 919
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		346 574	314 784
Sparekonto OBOS-banken		1 141 978	1 111 917
SUM OMLØPSMIDLER		1 488 552	1 426 702
SUM EIENDELER		11 022 008	10 954 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-1 567 812	-1 697 472
SUM EGENKAPITAL		-1 566 612	-1 696 272
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 150 999	8 280 788
Borettsinnskudd	15	4 312 800	4 312 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 481 810	12 606 453
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 489	42 466
Påløpte renter		42 562	1 974
Påløpte avdrag		8 759	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 810	44 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 022 008	10 954 621
Pantstillelse	17	12 810 597	12 810 597
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 30.04.2024

Styret i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Mona Skjefstad /s/

Per Arild Stang /s/

Torhild S. Kjellstrø Torp /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	952 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	952 776

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 582
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 582

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 2022/2023, og er på kr 32 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

OBOS Prosjekt AS	-17 943
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 944
SUM KONSULENTHONORAR	-26 886

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 828
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 828

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 214
Kommunale avgifter	-197 460
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-217 674

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Gressklipping	-8 563
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-783
Andre kontorkostnader	-53
Bankgebyr	-2 052
Velferdskostnader	-970
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 556

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 478
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 452
SUM FINANSINNTEKTER	31 930

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-425 648
SUM FINANSKOSTNADER	-425 648

**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 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. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	219 212
Nedbetalt i år	129 789
	-8 150 999
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 150 999

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 312 800
Pantelån	8 150 999
Påløpte avdrag	8 759
TOTALT	12 472 558

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 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 Utført av Moe Ventilasjon AS
2020 - 2020	Ventilasjonsanlegg, gjennomgang/rehab.	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 3584 Selskapsnavn: Prestegårdskøgen Borettslag A/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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