



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 567 209  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 897 938	1 688 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 897 938</b>	<b>1 688 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 837 576	1 393 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 856</b>	<b>1 484 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 918</b>	<b>203 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		868	1 752
Annen finansinntekt		10 777	10 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 645</b>	<b>12 094</b>
Annen rentekostnad		63 279	40 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 279</b>	<b>40 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 634</b>	<b>-28 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 551	175 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 876	11 043
Andre fordringer		56 273	8 021
Sum fordringer		59 149	19 064
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 605	478 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 605	478 370
Sum omløpsmidler		568 754	497 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 754</b>	<b>497 435</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-577 093	-494 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-577 093</b>	<b>-494 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-577 093</b>	<b>-494 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 111 554	830 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 554</b>	<b>830 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 397	5 208
Annen kortsiktig gjeld		31 896	156 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 293</b>	<b>161 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 145 847</b>	<b>991 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 754</b>	<b>497 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604703

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 567 209  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 989 567 209  
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 897 938	1 688 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 897 938</b>	<b>1 688 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 837 576	1 393 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 856</b>	<b>1 484 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 918</b>	<b>203 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		868	1 752
Annen finansinntekt		10 777	10 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 645</b>	<b>12 094</b>
Annen rentekostnad		63 279	40 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 279</b>	<b>40 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 634</b>	<b>-28 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 551	175 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 551</b>	<b>175 237</b>



Organisasjonsnr: 989 567 209  
SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 876	11 043
Andre fordringer		56 273	8 021
Sum fordringer		59 149	19 064
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 605	478 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 605	478 370
Sum omløpsmidler		568 754	497 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 754</b>	<b>497 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-577 093	-494 542
Sum opptjent egenkapital		-577 093	-494 542



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-577 093</b>	<b>-494 542</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 111 554	830 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 111 554</b>	<b>830 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 397	5 208
Annen kortsiktig gjeld	31 896	156 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 293</b>	<b>161 477</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 145 847</b>	<b>991 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>568 754</b>	<b>497 435</b>



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 ÅRSMØTE**

Årsmøte i Prestmosvegen 13-15 Boligsameie avholdes 11.04.2024  
kl 18:00, sted Preståsen skole, møterom

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lillestrøm

I styret for Prestmosvegen 13-15 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



## **INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE**

**11.04.2024.**

### **1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

### **2. ÅRSMELDING FOR 2023**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket underskudd.

### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Endring av vedtektenes §1:  
Sameiet har ikke lenger forretningskontor i Oslo kommune. Styret foreslår å oppdatere vedtektenes §1 fra:

*Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Prestmosvegen 13-15. Sameiet har forretningskontor i Oslo kommune. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 27, bnr. 383 i Nannestad kommune med fellesanlegg av enhver art.*

*Sameiet består av 32 boligseksjoner i henhold til seksjonerings-begjæring tinglyst den 21.12.2005.*

til:

*Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Prestmosvegen 13-15. Sameiet har forretningskontor i Lillestrøm kommune. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 27, bnr. 383 i Nannestad kommune med fellesanlegg av enhver art.*

*Sameiet består av 32 boligseksjoner i henhold til seksjonerings-begjæring tinglyst den 21.12.2005.*

**Forslag til vedtak:** Vedtektene oppdateres iht. forslaget.



- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
- A) Valg av styreleder for 2 år
  - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år



## **Prestmosvegen 13-15 Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023**

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### **TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Madeleine Wik Strand	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Ingvild Rognstad	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Christina Teigen	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Nancy Lenvei	(valgt for 1 år i 2023)
----------------	-------------------------

### **SELKAPSINFORMASJON**

Prestmosvegen 13-15 Boligsameie ble stiftet 21.12.2005 og har organisasjonsnummer 989 567 209.

Sameiet består av 32 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger

Eiendommen har gnr 27, bnr 383 i Nannestad kommune.

Sameiet er en del av Prestmosvegen Grendelag og har avtale om kabel – tv og fjernvarmefyring gjennom grendelaget.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor Revisoren AS.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



## **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan
- Løpende vedlikehold
- Innhentet tilbud på vedlikeholdsplan for årene fremover
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold – Bygget til nr. 13 ble malt sommeren 2023
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 17.03.2024.



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Prestmosvegen 13-15**

**2023**



## Sameiet Prestmosvegen 13-15

### Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 034 112	1 033 700	996 498
Avdrag og renter på lån		179 550	190 100	181 350
Andre inntekter	2	99 996	0	30 114
Kabel-TV, bredbånd		203 136	203 100	214 656
Fjernvarme		381 144	380 200	265 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 897 938</b>	<b>1 807 100</b>	<b>1 688 556</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	91 280	91 300	91 280
Driftskostnader	4	1 092 618	1 138 400	1 164 069
Vedlikeholdskostnader	5	534 536	555 000	30 109
Honorarer	6	99 223	92 500	92 116
Forsikringer	7	104 774	107 800	95 584
Andre kostnader	8	6 425	13 500	11 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 856</b>	<b>1 998 500</b>	<b>1 484 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 918</b>	<b>-191 400</b>	<b>203 913</b>
Finansinntekter	9	11 645	1 000	12 094
Finanskostnader	10	63 279	45 400	40 770
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-51 634</b>	<b>-44 400</b>	<b>-28 676</b>
<b>Resultat</b>		<b>-82 551</b>	<b>-235 800</b>	<b>175 237</b>
Avdrag		31 446	144 692	143 206
Utbetaling lån		312 500	0	0
Resultat etter avdrag		198 503	-380 492	32 031



**Sameiet Prestmosvegen 13-15**

**Balanse**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		2 876	11 043
Andre kortsiktige fordringer	11	47 477	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	12	8 796	8 021
Bank		509 605	478 370
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 754</b>	<b>497 435</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>568 754</b>	<b>497 435</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	13	-577 093	-494 542
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-577 093</b>	<b>-494 542</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån	14	1 111 554	830 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 554</b>	<b>830 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		2 397	5 208
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 919	27 179
Påløpte renter		227	2 243
Annen kortsiktig gjeld	15	3 750	126 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 293</b>	<b>161 477</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>568 754</b>	<b>497 435</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		568 754	497 435
Kortsiktig gjeld		34 293	161 477
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>534 461</b>	<b>335 958</b>

Nannestad, 21.03.2024 /  
I styret for Sameiet Prestmosvegen 13-15

Madeleine Wik Strand/s/  
Styrets leder

Ingvild Rognstad/s/  
Styremedlem

Christina Dianne Teigen/s/  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 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

Kapitalinnkalling malingsarbeid	99 996
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>99 996</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>

### Note 4 Driftskostnader

Felleskostnader/Grendelaget	448 344
Offentlige avgifter	106 695
Fjernvarme	332 843
Tv, bredbånd	203 136
Nøkler og postkasseskilt	1 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 092 618</b>

### Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygg malingsarbeid	527 127
Vedlikehold VVS	7 409
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>534 536</b>



## Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	75 195
Revisjonshonorar	11 000
Andre honorar	13 028
<b>Sum honorarer</b>	<b>99 223</b>

Bori BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 7 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	104 774
<b>Sum forsikring</b>	<b>104 774</b>

## Note 8 Andre kostnader

Datakostnader	4 127
Øreavrunding	-102
Bankgebyr	2 400
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 425</b>

## Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	868
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	10 777
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>11 645</b>

## Note 10 Finanskostnader

Rentekostnader lån	63 279
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>63 279</b>

## Note 11 Andre kortsiktige fordringer

Avregning Fjernvarme PV Grendelag 2023	47 477
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>47 477</b>

## Note 12 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan 2024	8 796
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>8 796</b>

## Note 13 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	-494 542	-82 551	-577 093
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-494 542</b>	<b>-82 551</b>	<b>-577 093</b>



## Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 1.111.554,15 i Boligbanken  
Annuitetslån/serielån med løpetid på 9 år og 11 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.23:	1 111 554
Effektiv rente pr. 31.12.23:	7,5 %
Avdrag i 2023:	31 446

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 660 430

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

BORI adm.styrehonorar	3 750
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 750</b>



## Sameiet Prestmosvegen 13-15

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 033 700	1 034 112	1 033 700	996 498
Avdrag og renter på lån	158 300	179 550	190 100	181 350
Andre inntekter	0	99 996	0	30 114
Kabel-TV, bredbånd	229 600	203 136	203 100	214 656
Fjernvarme	380 200	381 144	380 200	265 938
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 801 800</b>	<b>1 897 938</b>	<b>1 807 100</b>	<b>1 688 556</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	91 300	91 280	91 300	91 280
Driftskostnader	1 219 500	1 092 618	1 138 400	1 164 069
Vedlikeholdskostnader	85 000	534 536	555 000	30 109
Honorarer	92 300	99 223	92 500	92 116
Forsikringer	116 100	104 774	107 800	95 584
Andre kostnader	7 000	6 425	13 500	11 484
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 611 200</b>	<b>1 928 856</b>	<b>1 998 500</b>	<b>1 484 643</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>190 600</b>	<b>-30 918</b>	<b>-191 400</b>	<b>203 913</b>
Finansinntekter	0	11 645	1 000	12 094
Finanskostnader	80 700	63 279	45 400	40 770
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-80 700</b>	<b>-51 634</b>	<b>-44 400</b>	<b>-28 676</b>
<b>Resultat</b>	<b>109 900</b>	<b>-82 551</b>	<b>-235 800</b>	<b>175 237</b>
Avdrag	77 600	31 446	144 692	143 206
Utbetaling lån	0	312 500	0	0
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>32 300</b>	<b>198 503</b>	<b>-380 492</b>	<b>32 031</b>



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Prestmosvegen 13-15

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Prestmosvegen 13-15 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 82.551. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



## Revisoren AS

---

### *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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 21. mars 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



# **INFORMASJON OM SAMEIET**

---

**PRESTMOSVEGEN 13-15  
BOLIGSAMEIE  
2023-2024**



## Innhold

1. Prestmosvegen 13-15 Boligsameie .....	3
2. Sykler:.....	3
3. Parkering og elbilplasser:.....	4
4. Brannvern:.....	4
5. Vedlikehold.....	4
6. Vedtekter for 13-15 .....	5
7. Husordensregler for 13-15.....	12
8. Vedtekter Prestmosvegen Grendelag .....	16



## 1. Prestmosvegen 13-15 Boligsameie

### **Styret har i perioden 2023-2024 bestått av:**

Styreleder:	Madeleine Wik Strand
Styremedlem:	Ingvild Rognstad
Styremedlem:	Christina Teigen
Varamedlem:	Nancy Lenvei

Det er store utfordringer i sameiet med å finne kandidater til styreverv. Våren 2024 trenger vi ny styreleder, to nye styremedlemmer og en vara til styret. De siste årene har sameiet hatt ekstern styreleder, dette er kostbart for sameiet. Om ingen melder seg til styreleder vervet ved årsmøtet 2024, blir sameiet igjen nødt til å innhente ekstern styreleder. Det beste for sameiet er å ha en boende styreleder som kan følge opp saker og ting tettere enn noen som er ikke-boende.

Avtroppende styreleder bistår gjerne ny styreleder i overgangen.

### **Forretningsfører:**

Sebra forvaltning er virksomhetsoverdratt til BORI BBL. **BORI BBL** er nå vår forretningsfører og utfører blant annet disse oppgavene: innkreving av felleskostnader, betaling av regninger, håndtering av lån, regnskapsførsel, eierskifte etc.

### **Kabel tv/bredbånd:**

Sameiet har avtale med Telenor gjennom grendelaget. Ved fraflytting skal alt utstyr stå igjen i leiligheten. Telefonnummer til Telenor: 91509000.

## 2. Sykler:

Det er et vedvarende problem at seksjonseierne setter igjen sykler hvor de ikke hører hjemme. Styret i grendelaget har jevnlig opprydding/bort kjøring av henslengte sykler. Dette er en tjeneste vi bestiller gjennom Bygdeservice, og som koster sameiet penger.



### 3. Parkering og elbilplasser:

Det er for få parkeringsplasser i sameiet i forhold til antall leiligheter. Det er derfor kun tillat med en bil pr leilighet på sameiets område. Det er to stk elbil ladeplasser, som fortiden deles på av 4 stk med ladetilgang. Disse plassene er innerst ved hekken utenfor nr. 19 (bak bodene til nr 17). Disse to plassene skal IKKE brukes uten ladeavtale. Presiserer samtidig at de som har inngått ladeavtale IKKE har kjøpt egen parkeringsplass, kun ladetilgang. Når lading er fullført skal bilen flyttes slik at nestemann kan lade.

Det er klagjort slik at flere ladere kan bli aktive. Styret tar vurdering av dette basert på hvor mange som inngår ladeavtale.

### 4. Brannvern:

Norsk brannvern kommer på tilsyn til hver leilighet, en gang i året. Dato og klokkeslett blir sendt ut i forkant av styret, så fort dato er satt. Det er viktig at man er hjemme da det føres tilsyn. Det er viktig for hele sameiet at hver enhet har tilstrekkelig brannsikring. Ved mangler skal dette rettes umiddelbart og varsles styret.

### 5. Vedlikehold

Sommeren 2023 ble hele bygget til nr. 13 malt av Malerfirmaet Jonas Olsson AS. Dette har styret brukt mye tid på, og vi håper alle er fornøyde med resultatet. Styret har vært fornøyd med samarbeidet med valgt leverandør. Vedrørende videre vedlikehold så holder styret på med å innhente tilbud på vedlikeholdsplan slik at det skal bli enklere å planlegge fremtidig vedlikehold.



## 6. Vedtekter for 13-15

### VEDTEKTER SAMEIET PRESTMOSVEGEN 13-15

(org. nr 989 567 209)

Vedtatt på stiftelsesmøte 8.2.2006

Endret på årsmøte (sameiermøte) 28.3.2012, 19.4.2017, 18.4.2018, 25.4.2019 og 28.4.2022.

#### § 1

##### **Navn, forretningskontor og formål**

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Prestmosvegen 13-15. Sameiet har forretningskontor i Oslo kommune. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 27, bnr. 383 i Nannestad kommune med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet består av 32 boligseksjoner i henhold til seksjonerings-begjæring tinglyst den 21.12.2005.

#### § 2

##### **Organisering av sameiet og råderett**

Alle seksjonseiere er deltakere i Sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i Sameiet. Hver seksjonseier er hjemmelsinnehaver av sin seksjon, og har rett til bruk av de leiligheter/det lokale som er knyttet til bruksenheten samt mulig tilleggsareal i henhold til oppdelingsbegjæringen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt generelle ordensregler fastsatt av Årsmøtet eller Styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan Årsmøtet fastsette ordensregler for seksjonseierne bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til Styret. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Sameiet skal gis adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.



## § 3

### Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene i den grad ikke annen fordeling fremgår av disse vedtekter.

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## § 4

### Vedlikehold

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, er sameiets ansvar, dog slik at seksjonseier har ansvar for maling og vedlikehold, samt utskifting av gulv/platting.

Den eier som har bruksrett til balkong/terrasse har ansvaret for vedlikeholdet av den indre bruksflate av denne. Kostnaden med slikt vedlikehold er særutgift for eieren.

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. Dette vedlikeholdet omfatter det som er nødvendig for å ivareta balkongen/terrassens funksjon som bruksareal for eieren.

Sameiet har kun ansvar for det ytre vedlikehold av balkonger/terrasser, dog slik at sameiet kan beslutte at også de innvendige veggflatene skal males samtidig med at sameiet maler de ytre veggflatene.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger fra og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledning.

Seksjonene i 1. etg. må sørge for at gresset innenfor sin seksjon til enhver tid er klippet slik at det ikke kommer i kontakt med gjerde/treverk/terrasser. Dette gjelder for hele vekstsesongen (april-oktober). Gressklipper og kantklipper kan lånes av Grendelaget.



## § 5

### Vedlikeholdsfond

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves (ikke-spesifisert) i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

## § 6

### Registrering av seksjonseierne

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til Sameiets styre og forretningsfører for registrering. Meldingen må inneholde navn, person/foretaksnummer, postadresse, telefonopplysninger og epostadresse.

Dersom seksjonen leies ut plikter seksjonseieren å gi Sameiets styre og forretningsfører informasjon om dette, inklusive kontaktopplysninger om leietaker.

## § 7

### Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to styremedlemmer og inntil to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

## § 8

### Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under Styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av Styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer Styret Sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter Sameiet og tegner Sameiets navn. Styret kan gi prokura.



Styret kan godkjenne at seksjonseiere får benytte Sameiets forsikring i forbindelse med skade på en den enkeltes seksjon. Den enkelte seksjonseier er da forpliktet til å betale egenandelen. Dersom skaden skyldes manglende vedlikehold, uaktsomhet eller skjødesløshet fra seksjonseier/dennes leietaker, kan Sameiet kreve hele skaden dekket av den enkelte seksjonseier.

## § 9

### Årsmøtet

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

## § 10

### Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 11

### Møteledelse og avstemning

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre Årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgifter.



## § 12

### Om årsmøtet

Ved avstemninger har hver seksjon 1 stemme hver. Er en seksjon eiet av flere, kan stemmeretten for seksjonen ikke deles mellom eierne av denne. En seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på Årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på Årsmøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av Årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

## § 13

### Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

## § 14

### Mislighold

Hvis en seksjonseier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan Styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## § 15

### Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter



tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

## § 16

### **Bygningsmessige arbeider**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen under hensyntagen til arkitektonisk formspråk.. Det kreves også forutgående godkjenning av Styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av Styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal Styret forelegge spørsmålet for Årsmøtet til avgjørelse.

## § 17

### **Endringer av vedtektene**

Endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. § 4, § 5, § 13, 1. setning, § 19 og § 21 kan kun endres ved enstemmighet.

## § 18

### **Habilitetsregler for årsmøtet og styret**

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig, eller ved fullmektig, delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## § 19

### **Særskilte bestemmelser om disponering av boder, fellesareal og biloppstillingsplasser.**

Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for benyttelse, vedlikehold og avgrensning av fellesrom og felles utearealer, herunder det felles uteareal, og de deler av utearealet som enkelte seksjonseier har enebruksrett til.

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.



Sameiet er forpliktet til deltakelse i Prestmosvegen Grendelag for ivaretagelse av felles utearealer bla. parkeringsplassene, gangveier, plener og tekniske anlegg, på gnr 27 og bnr 376.

Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt uten Styrets samtykke.

Biloppstillingsplassene disponeres av hjemmelsinnehaverne samlet.

## § 20

### **Forholdet til lov om eierseksjoner**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner.



## 7. Husordensregler for 13-15

Husordensregler for Prestmosvegen 17 Boligsameie – vedtatt 29.4.15 endret 19.4.17.

### § 1. Formålet med husordensreglene

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

Hovedregelen er enkel – man skal ta hensyn til sine naboer, slik at det skapes et trivelig bomiljø i Prestmosvegen 17 Boligsameie.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene samt særskilte instruksjoner fra styret blir overholdt av husstanden, fremleietaker og andre personer som er gitt adgang til leiligheten. Ved fremleie skal seksjonseier sørge for at fremleietaker får et eksemplar av husordensreglene.

Ved utleie skal seksjonseier sørge for at leietaker får husordensreglene og blir gjort kjent med disse, om nødvendig gjennom oversettelse til et språk leietakeren forstår.

### § 2. Hensynet til øvrige beboere

Seksjonseier plikter å sørge for ro og orden i og uten for boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annen aktivitet som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende aktivitet unngås.

Det skal være ro i sameiet i perioden fra kl 23.00 til kl 07.00. Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs eller ute på svalgangen.

### § 3. Orden i fellesområdene

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Det må ikke hensettes gjenstander i fellesarealene ei heller pyntegjenstander som blomsterpotter, blomsterurner eller lykter. Dørmatter tillatt. Sykler skal plasseres i sykkelstativene. Det er ikke tillatt å sette/låse sykler til lyktestolper, under eller ved trapper. Barnevogner kan plasseres i gangområdene dersom dette kan skje uten å være til hinder for fri ferdsel. Styret kan besørge fjerning av gjenstander hensatt i fellesarealene i strid med regelverket.

Farlig materiale (for eksempel giftige, eksplosive eller brennbare substanser) og materiale som medfører fare for skade eller ulempe for omgivelsene (for eksempel avgir sterk lukt eller kan tiltrekke seg skadedyr) må ikke oppbevares i fellesarealene (trappehusene) eller på svalgangene.



Det må utvises forsiktighet når gjenstander bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting.

Kullgrill og engangsgriller tillates ikke brukt i bygget, på grunn av røykplage og brannsikkerhet.

#### **§ 4. Avfallshåndtering**

Enhver forsøpling av eiendommens trapper og fellesareal er forbudt.

Alt avfall skal pakkes og kastes etter den til en hver tid gjeldene instruks fra renovasjonsselskap.

For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

#### **§ 5. Postkasseskilt**

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Postkassene skal merkes med skilt fra postens skiltbutikk eller tilsvarende.

Merking med ”nei takk til reklame” er tillatt.

#### **§ 6. Fasade og balkonger**

Markiser kan monteres, forutsatt at man følger sameiets faste standard, både når det gjelder utførelse og farge. Styret kan gi orientering om godkjente farger.

Det er ikke tillatt å foreta innredninger eller endringer av fasade eller balkong uten styrets/sameiets forutgående godkjennelse.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av innsiden på balkongene. Det kan brukes gassgrill og elektrisk grill på balkongene.

Kullgrill og engangsgriller tillates ikke brukt, på grunn av røykplage og brannsikkerhet.

Alle seksjonseiere i 1. etg plikter å holde plenen klippet og vedlikeholdt. Om ønskelig kan disse seksjonseierne legge heller på plenens areal. Styret kan gi orientering om godkjente heller.

#### **§ 7. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje**

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørpølegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørgeres pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.



## **§ 8. Felles signalanlegg**

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

### **Parabolantenne er ikke tillatt.**

## **§ 9. Energisparing**

Bruk vann og varme fornuftig. Ikke la vannet stå å renne lenger enn nødvendig og skru ned varmen i rom som ikke blir brukt mye. Vi betaler for vannet og for varmen/varmtvannet. Ufornuftig bruk fører også til økte felleskostnader.

## **§ 10. Brannforebyggende sikkerhet**

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsredskap (vannslange eller brannslukningsapparat) og en eller flere røykvarslere i boligen han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Seksjonseier plikter å undersøke rutiner for rømming m.m. i tilfelle brann. Alle beboere i boligen skal informeres om rømningsveier ved brann.

## **§ 11. Dyrehold**

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er en plage for andre seksjonseiere/beboere. Ved gjentatt klager på dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret adgang til Sameiet dersom det beviselig er til vesentlig ulempe for øvrige brukere av eiendommen. Det må ikke settes ut mat til dyr ute.

Det er dyreeiers plikt å sørge for at hunder og katter ikke benytter lekeplass som do.

Det er dyreeiers ansvar å fjerne ekskrementer på sameiets område umiddelbart.

## **§ 12. Brudd på husordensreglene**

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.



Brudd på husordensreglene anses som mislighold av sameierforholdet, og kan i alvorlige tilfeller medføre sanksjoner som tvangsfravikelse og tvangssalg av seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.

### **§ 13. Erstatningsansvar**

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for brudd på husordensreglene begått av husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til boligen og fellesareal. Skader som påføres sameiets / sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

### **§ 14. Vedtakelse og endring av husordensreglene**

Husordensreglene vedtas og endres av sameiermøtet, med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Sameiermøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.



## 8. Vedtekter Prestmosvegen Grendelag

Side 1 av 4

### VEDTEKTER FOR PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Vedtatt på stiftelsesmøte 13.02.07

Endret på årsmøte 28.3.12, 17.4.13, 29.4.15, 29.4.19 og 11.6.20.

#### § 1 NAVN

- 1.1 Grendelagets navn er Prestmosvegen Grendelag som består av Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie.

#### § 2 FORMÅL OG VIRKEMIDLER

- 2.1 Ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr 27, bnr 376 i Nannestad kommune. Grendelaget skal søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø og ivareta helårlig drift av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet fjernvarme, drift av parabolanlegg og tekniske fellesinstallasjoner av enhver art.

#### § 3 GRENDELAGETS GEOGRAFISKE OMRÅDE

- 3.1 Grendelagets område er tegnet inn på et vedlagt kart og inngår som en del av vedtektene. Alle husstander innenfor avmerket område inngår i Grendelaget.

#### § 4 MEDLEMSKAP

- 4.1 Alle husstandene som ligger i Grendelagets område er pliktige medlemmer. Beboerne representeres imidlertid av representanter fra hvert sameie, jf § 9.

#### § 5 FELLESKOSTNADER - FORDELINGSNØKKEL

- 5.1 Alle utgifter som betales gjennom Grendelaget fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
  - Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93 som tilsvarer 34,41 %
  - Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93 som tilsvarer 31,18 %
  - Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93 som tilsvarer 34,41 %Fordelingsnøkkelen bygger på antall leiligheter i de respektive selskapene.
- 5.2 Fjernvarmekostnader fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
  - Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %
  - Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %
  - Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

#### § 6 ÅRSMØTET

- 6.1 Grendelagets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av mai hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 3 ukers varsel under forutsetning av at de respektive sameiestyrer har arrangert ordinære årsmøter i forkant. Forslag til saker må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan kun fatte vedtak i saker som er satt opp på innkallingen. Alle innkomne forslag som er av en slik art som kun kan avgjøres av årsmøtet skal først behandles i de respektive selskapene. Styremedlemmene stemmer på vegne av det mandat som ble gitt av det selskap de representerer.



- 6.2 Årsmøtet behandler:
- årsmelding
  - innkomne forslag
  - planer for kommende år og budsjett
  - fastsettelse av styrehonorar
- 6.3 Det velges møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møteleder behøver ikke være medlem i Grendelaget. Protokollen fra årsmøtet sendes samtlige medlemmer.
- 6.4 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

## § 7 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

- 7.1 Agenda for ekstraordinært årsmøte må være forhåndsbehandlet i de respektive sameiers styrer. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 2 av Grendelagets styremedlemmer kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte, jf. § 6. Innkallingsfristen er minimum 5 dager.

## § 8 STYREMØTER

- 8.1 Styremøter avholdes når styret finner det nødvendig.

## § 9 GRENDELAGETS LEDELSE (STYRET)

- 9.1 Styrelederne i de respektive selskapene utgjør i styret i Grendelaget. Ledervervet går på rundgang blant Grendelagets medlemmer og leder sitter for ett år av gangen. I tillegg skal det utpekes et varamedlem fra hver av de respektive selskapene. Varamedlemmet velges for en periode på ett år. Styret skal til sammen bestå av seks medlemmer; en leder, to styremedlemmer og tre varamedlemmer.
- 9.2 Styret skal:
- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
  - står for Grendelagets daglige ledelse og ivareta eiernes felles interesser i området og ivareta driften av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet fjernvarme, drift av parabolanlegg og tekniske fellesinstallasjoner av enhver art.
  - forvalte Grendelagets eiendeler/eiendom, gnr 27, bnr 376, herunder administrasjon og fordeling av felles parkeringsplasser, stell av lekeplasser og ansvar for felles renovasjonspunkt.
  - føre kontroll med Grendelagets økonomi
  - etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- 9.3 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.
- 9.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert.



- 9.5 Styret har disposisjonsrett over Grendelagets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder eller et styremedlem før utbetaling.

**Regnskapsåret går fra 1/1 til 31/12.**

- 9.6 Styret er kun beslutningsdyktig når samtlige av styremedlemmene er til stede på møtet, eventuelt slik at varamedlemmene representerer de styremedlemmene som har forfall.

**§ 10 VEDTEKTSENDRINGER**

- 10.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringene trer i kraft umiddelbart.

**§ 11 OPPLØSNING, SAMMENSLUTNING, DELING**

- 11.1 Oppløsning av Grendelaget kan bare behandles på ordinært årsmøte. Oppløsning av Grendelaget må være forankret i eget forutgående vedtak i henholdsvis Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie. Bli oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles det til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsningen skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om ikke valg foretas.
- 11.2 Sammenslutning med andre foreninger/lag/sameier eller deling av Grendelaget anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§ 10). Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over.

**§ 12 EKSTERN REVISOR**

- 12.1 Grendelagets regnskap skal revideres av en ekstern revisor.

**§ 13 PARKERING**

- 13.1 Forbud mot parkering av annet enn typegodkjente motorkjøretøy på Grendelagets parkeringsplasser. Parkering av andre objekter vil bli tauet bort for eieres regning og risiko.  
Forbud mot å reservere/ merke sine egne parkeringsplasser slik at andre oppfatter p-plassen som reservert.  
Forbud mot parkering som er til hinder for søppeltømming, biler som hindrer tilgang til søppelstasjoner vil bli tauet bort for eieres regning og risiko.  
I forbindelse med snørydding, nødvendige vedlikeholdsarbeider el, vil biler som er til hinder kunne bli tauet bort for eiers regning og risiko.

Forbud mot parkering av andre typer kjøretøy enn de som er beregnet for persontrafikk.

Kjøretøy uten offentlig godkjent kjennemerke som står parkert på Grendelagets område i mer enn 5 dager risikerer å bli tauet bort for eiers regning og risiko.



Kjøretøy som ikke er flyttet etter tilsendt varsel om vedlikehold av parkeringsplasser vil bli tauet bort for eiers regning og risiko. Varsel om vedlikehold sendes i god tid i forveien til hver sameier.

- 13.2 Det er færre parkeringsplasser enn det er seksjoner i de tre tilhørende boligsameiene. Ingen kan derfor låne/leie bort «sin plass» til andre, det være seg andre sameiere eller andre. Det finnes ingen «sin parkeringsplass». Alle plassene disponeres i fellesskap, der hver seksjon kun kan benytte en parkeringsplass.

Parkeringsplassen er for korttidsparkering. Dersom man ønsker å la kjøretøyet stå parkert i mer enn en uke, sammenhengende, må dette varsles til styret i eget Sameie, med bilmerke, registreringsnummer, og kontaktopplysninger på den som skal kontaktes i tilfelle kjøretøyet må flyttes før den igjen tas i bruk. Lengden på parkeringstiden må angis. Grendelaget kan nekte godkjenning dersom dette er for en lengre periode.



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Prestmosvegen Grendelag innkalles etter at sameiene har hatt sine årsmøter. Styreleder og styremedlemmer i de tilknyttede sameier stiller på årsmøtet.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### **2. ÅRSMELDING FOR 2023**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 128 378 til konto for egenkapital.

#### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Styrehonorar, forslag om kr 88 000 eks arbeidsgiveravgift.

#### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

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



## Prestmosvegen Grendelag STYRETS ÅRSMELDING 2023

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Madeleine Wik Strand	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Nancy Lenvei	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Odd Olsen	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

	: Frank Martin Hansen	(valgt for 1 år i 2023)
	Christina Teigen	(valgt for 1 år i 2023)
	Ingvild Rognstad	(valgt for 1 år i 2023)

### SELSKAPSINFORMASJON

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, som nå er virksomhetsoverdratt av BORI BBL. 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 sameienes 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**

Grendelaget har siden forrige årsmøte avholdt 2 fysiske styremøter. Saker utenom dette har blitt behandlet via e-post og telefon.

Det er fortsatt mye parkeringsproblematikk i grendelaget. Grendelaget har mottatt mange henvendelser om feilparkeringer, spesielt på elbil plassene. Det er kun de som har inngått elbil ladeavtale som kan stå parkert på de aktive ladeplassene. Pt er det 4 stykker med en slik avtale.

Grendelaget har avtale med Dal Auto om borttauing. Det har ikke blitt tauet bort biler siden forrige årsmøte, men styret har istedenfor tatt direkte kontakt med de som står feilparkert for å be dem om å flytte bilen. Det minnes igjen om at det ikke er nok parkering til alle og at de som eier flere biler er nødt til å parkere disse utenfor sameiets eiendom.

Grendelaget har serviceavtale med Gardermoen Elektro for årlig ettersyn av el-anlegget. HMS-forpliktelsene til hvert enkelt sameie blir ivaretatt gjennom denne avtalen.

Grendelaget har fortsatt avtale med Nannestad Bygdeservice, en avtale som har fungert godt også i året som har gått. Odd Olsen har fungert som lokal kontaktperson for grendelaget og har holdt dialog med både seksjonseiere og leverandører.

Godkjent av styret, den 20.03.2024.



---

**Årsregnskap**

---

**Prestmosvegen Grendelag**

**2023**



---

## Prestmosvegen Grendelag

---

### Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 302 952	1 303 000	1 271 168
Andre inntekter		0	0	87 501
Kabeltv/bredbånd		590 364	590 400	623 844
Fjernvarme		875 903	1 001 000	1 048 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 219</b>	<b>2 894 400</b>	<b>3 031 205</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	100 408	100 400	100 408
Driftskostnader	3	2 405 400	2 551 100	2 593 367
Vedlikeholdskostnader	4	33 251	130 000	143 784
Honorarer	5	67 965	70 100	76 720
Forsikringer		20 000	0	0
Andre kostnader	6	3 700	7 500	6 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 630 724</b>	<b>2 859 100</b>	<b>2 920 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 495</b>	<b>35 300</b>	<b>110 760</b>
Finansinntekter		0	1 000	416
Finanskostnader	7	10 117	0	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-10 117</b>	<b>1 000</b>	<b>416</b>
<b>Resultat</b>		<b>128 378</b>	<b>36 300</b>	<b>111 176</b>

---

---



## Prestmosvegen Grendelag

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	106 526	333 800
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	162 960	147 606
Bank		795 446	178 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 064 932</b>	<b>659 648</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 064 932</b>	<b>659 648</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	10	537 332	408 955
<b>Sum egenkapital</b>		<b>537 332</b>	<b>408 955</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		308 611	7 738
Depositum		79 600	59 700
Annen kortsiktig gjeld	11	139 389	183 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 600</b>	<b>250 693</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 064 932</b>	<b>659 648</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 064 932	659 648
Kortsiktig gjeld		527 600	250 693
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>537 332</b>	<b>408 955</b>

Nannestad, 19.03.2024 /  
I styret for Prestmosvegen Grendelag

Madeleine Wik Strand/s/  
Styrets leder

Odd Olsen/s/  
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 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 ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende års 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

Styrehonorar 88 000

Arbeidsgiveravgift 12 408

**Sum lønnskostnader 100 408**

### Note 3 Driftskostnader

Offentlige avgifter 547 217

Vaktmestertjeneste 54 938

Snøbrøyting 175 469

Gressklipping 98 375

Strøm/nettleie 38 201

Fjernvarme 875 903

Containerleie, avfallshåndtering 13 631

Tv, bredbånd 601 667

**Sum driftskostnader 2 405 400**

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold uteanlegg	22 298
Vedlikehold VVS/erstatn.vannskade	-38 556
Vedlikehold elektrisk anlegg	7 673
Vedlikehold brannvernlegg	41 836
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>33 251</b>

**Note 5 Honorarer**

Forretningsførsel	53 715
Revisjonshonorar	10 500
Andre honorar	3 750
<b>Sum honorarer</b>	<b>67 965</b>

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

**Note 6 Andre kostnader**

Datakostnader	2 500
Bankgebyr	1 200
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>3 700</b>

**Note 7 Finanskostnader**

Fakturarenter vannskade	10 117
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>10 117</b>

**Note 8 Andre kortsiktige fordringer**

Gjensidige erstatn. vannskade	94 440
Seksj.eiere lading av elbil	12 086
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>106 526</b>

**Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

Tv / Bredbånd 1.kv.2024	162 960
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>162 960</b>

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	408 955	128 378	537 332
<b>Sum egenkapital</b>	<b>408 955</b>	<b>128 378</b>	<b>537 332</b>

**Note 11 Annen kortsiktig gjeld**

Honorar Bori BBL avregn. Fjernvarme 2023	4 200
Fjernvarme tilgode sameiene	124 949
Honorar BORI BBL, utb. styrehonorar	3 750
Strøm des. avsatt	6 490
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>139 389</b>



## Prestmosvegen Grendelag

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 368 200	1 302 952	1 303 000	1 271 168
Andre inntekter	0	0	0	87 501
Kabel-TV, bredbånd	667 400	590 364	590 400	623 844
Fjernvarme	1 001 000	875 903	1 001 000	1 048 692
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 036 600</b>	<b>2 769 219</b>	<b>2 894 400</b>	<b>3 031 205</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	100 400	100 408	100 400	100 408
Driftskostnader	2 730 600	2 405 400	2 551 100	2 593 367
Vedlikeholdskostnader	133 500	33 251	130 000	143 784
Honorarer	71 700	67 965	70 100	76 720
Forsikringer	0	20 000	0	0
Andre kostnader	1 200	3 700	7 500	6 166
<b>Sum kostnader</b>	<b>3 037 400</b>	<b>2 630 724</b>	<b>2 859 100</b>	<b>2 920 445</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-800</b>	<b>138 495</b>	<b>35 300</b>	<b>110 760</b>
Finansinntekter	0	0	1 000	416
Finanskostnader	0	10 117	0	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>-10 117</b>	<b>1 000</b>	<b>416</b>
<b>Resultat</b>	<b>-800</b>	<b>128 378</b>	<b>36 300</b>	<b>111 176</b>



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Prestmosvegen Grendelag

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Prestmosvegen Grendelag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 128.378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



## Revisoren AS

---

### *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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 20. mars 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor