



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 596	627 357
Sum inntekter		750 596	627 357
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		679 419	1 037 396
Sum kostnader		713 649	1 065 921
Driftsresultat		36 947	-438 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 903	182
Sum finansinntekter		5 903	182
Annen finanskostnad		12 847	6 814
Sum finanskostnader		12 847	6 814
Netto finans		-6 944	-6 632
Ordinært resultat før skattekostnad		30 003	-445 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 003	-445 196
Årsresultat		30 003	-445 196
Totalresultat		30 003	-445 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 003	-445 196
Sum overføringer og disponeringer		30 003	-445 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 905
Andre fordringer		61 170	73 352
Sum fordringer		61 170	80 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 739	90 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 739	90 758
Sum omløpsmidler		109 909	171 015
SUM EIENDELER		109 909	171 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		206 788	236 792
Sum opptjent egenkapital		-206 788	-236 792
Sum egenkapital		-206 788	-236 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221 736	277 164
Sum annen langsiktig gjeld		221 736	277 164
Sum langsiktig gjeld		221 736	277 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76	61
Leverandørgjeld		74 155	114 600
Annen kortsiktig gjeld		20 730	15 982
Sum kortsiktig gjeld		94 961	130 643
Sum gjeld		316 697	407 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 909	171 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376767

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 596	627 357
Sum inntekter		750 596	627 357
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		679 419	1 037 396
Sum kostnader		713 649	1 065 921
Driftsresultat		36 947	-438 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 903	182
Sum finansinntekter		5 903	182
Annen finanskostnad		12 847	6 814
Sum finanskostnader		12 847	6 814
Netto finans		-6 944	-6 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
		30 003	-445 196
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		30 003	-445 196
Årsresultat		30 003	-445 196
Totalresultat		30 003	-445 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 003	-445 196
Sum overføringer og disponeringer		30 003	-445 196



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 905
Andre fordringer		61 170	73 352
Sum fordringer		61 170	80 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 739	90 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 739	90 758
Sum omløpsmidler		109 909	171 015
SUM EIENDELER		109 909	171 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		206 788	236 792
Sum opptjent egenkapital		-206 788	-236 792



Sum egenkapital	-206 788	-236 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 736	277 164
Sum annen langsiktig gjeld	221 736	277 164
Sum langsiktig gjeld	221 736	277 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76	61
Leverandørgjeld	74 155	114 600
Annen kortsiktig gjeld	20 730	15 982
Sum kortsiktig gjeld	94 961	130 643
Sum gjeld	316 697	407 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 909	171 015



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

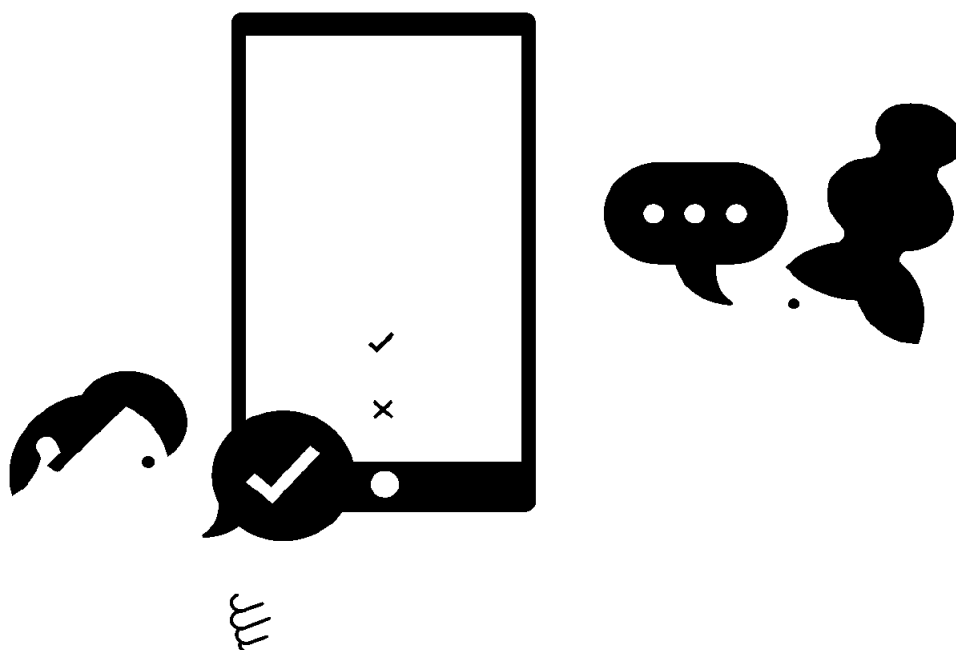
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Prestaskjersarmen 6

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 1715





Velkommen til årsmøte i Sameiet Prestaskjersarmen 6

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1715>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 6



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.

Forslag til vedtak

Viggo Kalaoja er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Vigdis Hareide og Helene Teistedal Vikre er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Viggo Kalaoja

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sara Røyseland Gaski

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Melvin Hebnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helene Teistedal Vikre
- Vigdis Hereide



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Viggo Kalaoja	Prestaskjersarmen 6
Styremedlem	Sara Røyselund Gaski	Prestaskjersarmen 6
Styremedlem	Malvin Hebnes	Myklebustvegen 43 B
Varamedlem	Vigdis Hereide	Prestaskjersarmen 6
Varamedlem	Helene Teistedal Vikre	Prestaskjersarmen 6

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 Sameiet Prestaskjersarmen 6

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913829972, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 322

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Prestaskjersarmen 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – 3. Viktige saker: dugnad, har gjort tiltak for å redusere energikostnadene, dvs utskifting av lamper i garasjeanlegg. Generell gjennomgang av driften og våre leverandører. Det har ikke vært noen naboklager eller lignende i perioden som styret har åtte behandle.
- Større vedlikeholdsprosjekter. Vi skiftet ut lampene i garasjeanlegget til energisparende LED lamper høsten 2022. I tillegg hadde vi i Desember den første nedvasken av trappehuset siden innflytting der alt ble vasket ned fra tak til gulv pluss behandling av gulvene i trappehuset.
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd). Vi har i hele 2022 hatt vaktmesterkontrakt med Bate og styret er fornøyd med arbeidet de har utført i sameiet.
- Sameiet hadde en vellykket dugnad i mai 2022. Fremtidige planer:
- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år). Styret planlegger å skifte ut lampene i svalgangen i løpet av første halvdel 2023 til energi Led-lamper. I løpet av 2023 innføres det i tillegg forbud mot å produsere pærene til dagens lamper slik at denne utskiftningen er nødvendig. I tillegg vil styret opparbeide en vedlikeholdsbuffer til kommende vedlikehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til ordinært drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 14 948.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 233 200 til ordinær drift og vedlikehold

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Budsjettet med kr 98 200,-

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Prestaskjersarmen 6.

Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 6 har lån i OBOS- banken.

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

Forretningsførerhonorar

Budsjettet med økning på 5%

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 14% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Prestaskjersarmen 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Prestaskjersarmen 6 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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.

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 inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 21 Årsrapport og årsregnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET PRETASKJERSARMEN 6 ORG.NR. 913 829 972, KUNDENR. 1715

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	750 396	627 337	750 000	838 000
Andre inntekter	3	200	20	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		750 596	627 357	750 000	838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 525	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-25 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-4 875	-4 160	-5 200
Forretningsførerhonorar		-42 325	-41 133	-42 500	-44 500
Konsulenthonorar	7	-4 540	-4 983	-4 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-195 926	-684 040	-163 000	-233 200
Forsikringer		-50 961	-48 703	-54 000	-54 300
Kommunale avgifter	9	-82 683	-105 003	-110 700	-98 200
Energi/fyring	10	-41 796	-35 481	-24 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 245	-72 864	-143 244	-143 244
Andre driftskostnader	11	-110 943	-40 316	-101 200	-104 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-713 649	-1 065 921	-681 034	-766 074
DRIFTSRESULTAT		36 947	-438 564	68 966	71 926
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 903	182	0	0
Finanskostnader	13	-12 847	-6 814	-10 000	-12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 944	-6 632	-10 000	-12 000
ÅRSRESULTAT		30 003	-445 196	58 966	59 926
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-208 404		
Udekket tap		0	-236 792		
Reduksjon udekket tap		30 003	0		



SAMEIET PRETASKJERSARMEN 6 ORG.NR. 913 829 972, KUNDENR. 1715

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 966	0
Kundefordringer		0	6 905
Energiavregning	16	58 204	73 352
Driftskonto OBOS-banken		41 304	70 576
Sparekonto OBOS-banken		7 435	20 182
SUM OMLØPSMIDLER		109 909	171 015
SUM EIENDELER		109 909	171 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-206 788	-236 792
SUM EGENKAPITAL		-206 788	-236 792
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	221 736	277 164
SUM LANGSIKTIG GJELD		221 736	277 164
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 730	15 982
Leverandørgjeld		74 155	114 600
Påløpte renter		76	61
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 961	130 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 909	171 015
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 22.02.2023
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 6

Viggo Kalaoja

Sara Røyselund Gaski

Malvin Hebnæs

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	532 356
Kabel-tv	143 244
Renovasjon avgift	51 612
Velforening	23 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	750 396

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av lysrør	200
SUM ANDRE INNETEKTER	200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 540
SUM KONSULENTHONORAR	-4 540

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-40 624
Drift/vedlikehold VVS	-20 000
Drift/vedlikehold elektro	-4 333
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 673
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 280
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 595
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-77 421
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 926

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-9 469
Avløpsavgift	-16 002
Renovasjonsavgift	-57 213
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-82 683

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-43 681
Fjernvarme	1 885
SUM ENERGI / FYRING	-41 796

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 354
Lyspærer og sikringer	-640
Vaktmestertjenester	-54 730
Renhold ved firmaer	-27 549
Andre fremmede tjenester	-273
Trykksaker	-276
Porto	-460
Kontingenter	-23 000
Bank- og kortgebyr	-2 661
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 943

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	88
Renter av sparekonto i OBOS-banken	253
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 511
SUM FINANSINNTEKTER	5 903

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 847
SUM FINANSKOSTNADER	-12 847

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.	
Opprinnelig 2021	-300 000
Nedbetalt tidligere	22 836
Nedbetalt i år	55 428
	-221 736
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-221 736

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-110 600
SUM INNTEKTER	-110 600

KOSTNADER

Administrasjon	8 625
Fjernvarme	159 255
SUM KOSTNADER	167 880



Avregning flytting	-961
Andel boligselskap, overført resultat	1 885
SUM TIL GODE FRA EIERE, ENERGIAVREGNING	58 204

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90148224. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 1715 **Selskapsnavn:** Sameiet Prestaskjersarmen 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Viggo Kalaoja er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Vigdis Hareide og Helene Teistedal Vikre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Viggo Kalaoja

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Sara Røyseland Gaski

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Melvin Hebnes

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Helene Teistedal Vikre

Vigdis Hereide

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.