



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 820 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTERØDKRYSSSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nypeveien 13
3118 TØNSBERG

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 553 500	1 554 000
Sum inntekter		1 553 500	1 554 000
Kostnader			
Lønnskostnad		300 166	339 286
Annen driftskostnad		1 883 709	994 886
Sum kostnader		2 183 875	1 334 173
Driftsresultat		-630 375	219 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 679	3 270
Sum finansinntekter		17 679	3 270
Annen finanskostnad		17 760	
Sum finanskostnader		17 760	0
Netto finans		-81	3 270
Resultat før skattekostnad		-630 457	223 097
Årsresultat		-630 457	223 097
Totalresultat		-630 457	223 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-630 457	223 097
Sum overføringer og disponeringer		-630 457	223 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 071 436	16 071 436
Sum varige driftsmidler		16 071 436	16 071 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 071 436	16 071 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 128	3 219
Sum fordringer		40 128	3 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		904 798	794 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		904 798	794 765
Sum omløpsmidler		944 926	797 983
SUM EIENDELER		17 016 362	16 869 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 888 654	11 519 110
Sum opptjent egenkapital		10 888 654	11 519 110
Sum egenkapital		10 891 854	11 522 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		678 299	
Øvrig langsiktig gjeld		5 280 000	5 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 958 299	5 280 000
Sum langsiktig gjeld		5 958 299	5 280 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 863	
Leverandørgjeld		120 751	24 692
Skyldige offentlige avgifter		21 018	19 936
Annen kortsiktig gjeld		16 578	22 481
Sum kortsiktig gjeld		166 209	67 109
Sum gjeld		6 124 508	5 347 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 016 362	16 869 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368518

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 820 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 963 820 291
PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 553 500	1 554 000
Sum inntekter		1 553 500	1 554 000
Kostnader			
Lønnskostnad		300 166	339 286
Annen driftskostnad		1 883 709	994 886
Sum kostnader		2 183 875	1 334 173
Driftsresultat		-630 375	219 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 679	3 270
Sum finansinntekter		17 679	3 270
Annen finanskostnad		17 760	
Sum finanskostnader		17 760	0
Netto finans		-81	3 270
Resultat før skattekostnad		-630 457	223 097
Årsresultat		-630 457	223 097
Totalresultat		-630 457	223 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-630 457	223 097
Sum overføringer og disponeringer		-630 457	223 097



Organisasjonsnr: 963 820 291
PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		16 071 436	16 071 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 071 436	16 071 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 128	3 219
Sum fordringer		40 128	3 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		904 798	794 765
Sum omløpsmidler		944 926	797 983
SUM EIENDELER		17 016 362	16 869 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 888 654	11 519 110



Sum opptjent egenkapital	10 888 654	11 519 110
Sum egenkapital	10 891 854	11 522 310
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	678 299	
Øvrig langsiktig gjeld	5 280 000	5 280 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 958 299	5 280 000
Sum langsiktig gjeld	5 958 299	5 280 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 863	
Leverandørgjeld	120 751	24 692
Skyldige offentlige avgifter	21 018	19 936
Annen kortsiktig gjeld	16 578	22 481
Sum kortsiktig gjeld	166 209	67 109
Sum gjeld	6 124 508	5 347 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 016 362	16 869 419



Organisasjonsnr: 963 820 291
PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

3464 Presterødkrysset Borettslag





Til andelseierne i Presterødkrysset Borettslag

Velkommen til generalforsamling, fredag 15. mars 2024 kl. 17.00 på Grendehuset.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Presterødkrysset Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Presterødkrysset Borettslag
avholdes fredag 15. mars 2024 kl. 17.00 på Grendehuset.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring forkjøpsrett- forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 19.02.2024
Styret i Presterødkrysset Borettslag

Rolf Hugo Tangerud /s/ Erik Müller /s/ Rolf Johan Ulveraker /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Hugo Tangerud	Nypeveien 16
Styremedlem	Erik Müller	Grevinneveien 87
Styremedlem	Rolf Johan Ulveraker	Nypeveien 11
Varamedlem	Hanne Jørgensen	Nypeveien 17
Varamedlem	Sonja Jespersen	Grevinneveien 95
Varamedlem	Jan Arild Koch	Grevinneveien 99

Valgkomiteen

Ragnhild Sundby Flagtvedt	Grevinneveien 28
Else Marie Hasle	Nypeveien 1
Vivi Müller	Grevinneveien 87

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 Presterødkrysset Borettslag

Borettslaget består av 32 andelseleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Presterødkrysset Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963820291, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

151 462

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Presterødkrysset Borettslag har en ansatt.

Det er ansatt vaktmester som også bor i vaktmesterleiligheten.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

- Det er avholdt 7 styremøter i 2023.
- De viktigste arbeider som er utført i 2023.
- Byttet 2 vinduer på grendehuset.
- Kontroll av skadedyr av Pelias.
- Alle leiligheter kontrollert av Norsk Brannvern.
- Byttet 35 punkterte vinduer.
- Kontroll av elektrisk anlegg grendehuset, utført av Tønsberg Elektriske.
- Byttet alle brannslukkingsapparater
- Alle tak i borettslaget er kontrollert for fuktighet og mønebånd er nå montert på alle tak.
- Alle hekkplanter i Nypeveien og Grevinneveien er fjernet og plantet nye.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Presterødkrysset Borettslag.

Lån

Presterødkrysset Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

ÅRSREGNSKAPSBILDE 2023 FOR BDO AS, 01.01.2023 - 31.12.2023



PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	730 874	507 777	730 874	778 717
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-630 457	223 097	-67 050	-23 775
Tillegg for nye langsiktige lån 14	700 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-21 701	0	0	-54 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	47 842	223 097	-67 050	-77 775
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	778 716	730 874	663 824	700 942
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	944 926	797 983		
Kortsiktig gjeld	-166 209	-67 109		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	778 717	730 874		



PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG
ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 536 000	1 536 000	1 536 000	1 536 000
Andre inntekter	3	17 500	18 000	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 553 500	1 554 000	1 556 000	1 556 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-205 166	-264 286	-234 528	-224 775
Styrehonorar	5	-95 000	-75 000	-75 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-7 221	-5 801	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-96 075	-92 380	-97 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-2 750	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-898 255	-128 068	-339 000	-186 000
Forsikringer		-103 981	-94 862	-105 600	-115 000
Kommunale avgifter	9	-532 165	-404 063	-470 000	-540 000
Energi/fyring		-20 514	-24 240	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 284	-179 856	-206 522	-175 000
Andre driftskostnader	10	-89 465	-65 617	-46 900	-70 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 183 875	-1 334 173	-1 623 050	-1 552 775
DRIFTSRESULTAT		-630 375	219 827	-67 050	3 225
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 679	3 270	0	12 000
Finanskostnader	12	-17 760	0	0	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-81	3 270	0	-27 000
ÅRSRESULTAT		-630 457	223 097	-67 050	-23 775
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-630 457	0		



PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG
ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 464 293	16 071 436
Tomt		1 607 143	0
SUM ANLEGGSMIDLER		16 071 436	16 071 436
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 128	3 219
Driftskonto OBOS-banken		267 274	282 181
Driftskonto OBOS-banken II		9 607	5 946
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 087	10 771
Sparekonto OBOS-banken		615 831	495 867
SUM OMLØPSMIDLER		944 926	797 983
SUM EIENDELER		17 016 362	16 869 419
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		10 888 654	11 519 110
SUM EGENKAPITAL		10 891 854	11 522 310
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	678 299	0
Borettsinnskudd	15	5 280 000	5 280 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 958 299	5 280 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		120 751	24 692
Skyldige offentlige avgifter	16	21 018	19 936
Påløpte renter		3 559	0
Påløpte avdrag		4 304	0
Annen kortsiktig gjeld	17	16 578	22 481
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 209	67 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 016 362	16 869 419



12

Presterødkrysset Borettslag

Pantstillelse	18	5 980 000	7 280 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.02.2024
Styret i Presterødkrysset Borettslag

Rolf Hugo Tangerud /s/

Erik Müller /s/

Rolf Johan Ulveraker /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 536 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 536 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	17 500
SUM ANDRE INNTEKTER	17 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-138 145
----------------------------	----------



Påløpte feriepenger	-16 577
Fri bolig	-108 000
Naturalytelser speilkonto	108 000
Arbeidsgiveravgift	-50 443
SUM PERSONALKOSTNADER	-205 166

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 590, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 221.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 750
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-172 095
Drift/vedlikehold elektro	-5 790
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-684 242
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 128
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-898 255

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

bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-532 165
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-532 165
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 199
Verktøy og redskaper	-6 960
Driftsmateriell	-2 832



Snørydding	-36 256
Andre fremmede tjenester	-1 346
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 590
Andre kontorkostnader	-4 037
Drivstoff biler, maskiner osv.	-981
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-752
Bank- og kortgebyr	-2 937
Velferdskostnader	-8 575
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 465

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 848
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 831
SUM FINANSINNTEKTER	17 679

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 741
Renter på leverandørgjeld	-19
SUM FINANSKOSTNADER	-17 760

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	14 464 293
SUM BYGNINGER	14 464 293

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.151/bnr.462 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 33.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-700 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	21 701
	-678 299
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-678 299

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-5 280 000
------------------	------------



SUM BORETTSINNSKUDD	-5 280 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-12 087
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 931

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-21 018
---	----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 578
-------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 578
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 280 000
Pantelån	678 299
Påløpte avdrag lån	4 304

TOTALT	5 962 603
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 464 293
Tomt	1 607 143

TOTALT	16 071 436
---------------	-------------------



Innkomne forslag

A) Vedtektsendring forkjøpsrett- forslag fra styret.

Forslag til endring av vedtekter:

Styret foreslår og endre forkjøpsrett av bolig.

Paragraf 3. Forkjøpsrett.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsretten gjeldene
endres fra 20 dager - Til 7 Virkedager.

Paragraf 2 (3)

Endres fra:

Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I

Endres til:

Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 7 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget.

Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteén til årsmøte 15 03 2024 har bestått av følgende:

Vivi Müller Grevinneveien 87 – Ragnhild Flagtvedt Grevinnev. 91
Else -Marie Hasle Nypeveien 1.

Valgkomiteens innstilling til valg på Årsmøtet:

Styreleder : Rolf Hugo Tangerud	velges for 2 år.
Styremedlem : Erik Müller	velges for 2 år.
Styremedlem: Rolf Johan Ulveraker	ikke på valg.

Varamedlemmer velges for 1 år.

Sonja Jespersen Grevinneveien 95. Hanne Jørgensen Nypev. 17.
Magne Hasle Nypeveien 1.

Valgkomite for neste år foreslåes:

Vivi Müller - Ragnhild Flagtvedt – Else -Marie Hasle.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561642. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



3464 Presterødkrysset Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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