



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 914 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 322 781	1 191 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 781</b>	<b>1 191 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 434 673	1 046 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 313</b>	<b>1 092 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 532</b>	<b>99 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		616	4 002
Annen finansinntekt		10 274	10 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 890</b>	<b>14 556</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 890</b>	<b>14 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		7 997	4 701
Andre fordringer		122 364	198 851
Sum fordringer		130 361	203 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 368	212 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 368	212 798
Sum omløpsmidler		373 728	416 350
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 728</b>	<b>416 350</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		215 096	361 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 096</b>	<b>361 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 096</b>	<b>361 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 178	17 634
Annen kortsiktig gjeld		149 455	36 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 632</b>	<b>54 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 632</b>	<b>54 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 728</b>	<b>416 350</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 813578

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 914 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 995 914 247  
PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 322 781	1 191 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 781</b>	<b>1 191 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 434 673	1 046 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 313</b>	<b>1 092 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 532</b>	<b>99 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		616	4 002
Annen finansinntekt		10 274	10 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 890</b>	<b>14 556</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 890</b>	<b>14 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 642</b>	<b>113 672</b>



Organisasjonsnr: 995 914 247  
PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		7 997	4 701
Andre fordringer		122 364	198 851
Sum fordringer		130 361	203 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 368	212 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 368	212 798
Sum omløpsmidler		373 728	416 350
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 728</b>	<b>416 350</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		215 096	361 738
Sum opptjent egenkapital		215 096	361 738



Sum egenkapital	215 096	361 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 178	17 634
Annen kortsiktig gjeld	149 455	36 979
Sum kortsiktig gjeld	158 632	54 613
Sum gjeld	158 632	54 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	373 728	416 350



Organisasjonsnr: 995 914 247  
PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

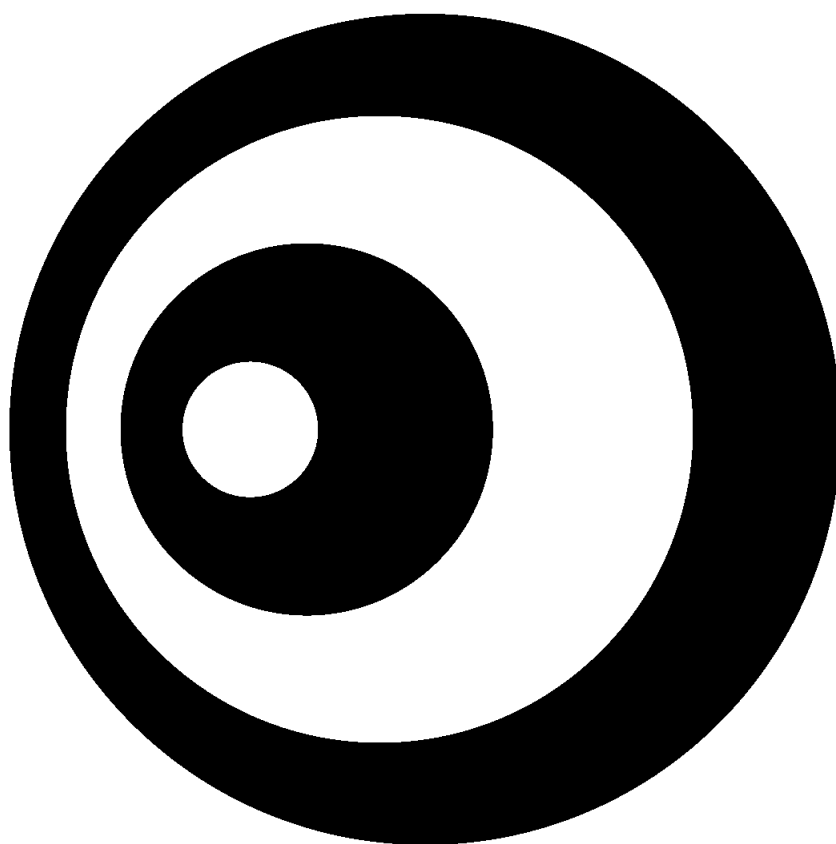
Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





# Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



**Prestmosvegen 19 Boligsameie/  
Prestmosvegen Grendelag**

Årsberetning/Regnskap



## Styrets oppgaver

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

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

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

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

## Forretningsførers oppgaver

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

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2022 i Prestmosvegen 19 Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må fullmakten nedenfor fylles ut.

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

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

---

Årsmøte i Prestmosvegen 19 Boligsameie avholdes 28 april kl. 17.30 på Preståsen Skole.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets negative resultat kr 146 642 mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

Styrehonorar, forslag om kr 50 000 eks arbeidsgiveravgift.

**5. INNKOMNE SAKER**

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

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

**Nannestad, 20.4.2022**  
**Styret i Prestmosvegen 19 Boligsameie**

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

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



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 10.5.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret:</b>		<b>Valgt:</b>
Styreleder:	Christina Teigen	2021-2023
Styremedlem :	Lars Aamodt	2020-2022
Styremedlem :	Odd Olsen	2021-2023
Varamedlem :	Veronica Wister	2021-2023

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med til sammen 32 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.382 i Nannestad kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer **995 914 247**. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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

#### Forretningsførsel og revisjon:

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

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har, via Grendelaget vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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

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

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

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



## **Brannsikringsutstyr:**

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

## **Tv/bredbånd**

Telenor er leverandør av fiber-bredbånd. Avtalen er kollektiv og omfatter alle 94 leilighetene i Grendelaget.

Private parabol og antenner er ifølge sameienens vedtekter ikke tillatt.

## **Fjernvarme**

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

## **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 806200680.

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

Egenandelen pr. skade utgjør kr 6 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 10 274 for 2020.

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

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

## **Årsoppgave – Ligningsverdi**

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

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

## **Energimerking av bolig**

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

## **STYRETS ARBEID GJENNOM ÅRET**

Styret har hatt fortløpende samtaler om saker som har dukket opp underveis.

### Mai:

Odd hadde ansvaret for å gjøre klart for feiing av parkeringsplassene og gangveiene.

Nannestad bygdeservice

Odd hadde ansvaret for riktig bruk av container som ble bestilt av Grendelaget.



## Juni:

Odd kjøpte inn en skriver til styret. Den årlige brannvernrunnen ble i år gjennomført.

## August:

Christina tok over ansvaret for utesjekk av fellesområdene etter Odd.

## September:

Varmeovn ble stjålet fra Inngang 1. Det ble kjøpt inn ny varmeovn og Nannestad Bygdeservice monterte den ny innkjøpte varmeovnen.

## Oktober:

Christina hengte opp infoskriv angående gravlegging for ladestasjoner i grendelaget. Kjell tok på seg ansvaret for flytting av biler vekk fra området.

## April:

Christina innhenter tilbud om vask og maling av husbygget gjennom Nannestad Bygdeservice.

## Mai:

Christina maler huskestativ og båt på fellesområdet som ble avtalt i Grendelagsmøte 31.03.22.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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

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

Inntektene i 2021 var totalt kr 1 322 781. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 1 480 313. Dette er kr 92 913 mer enn budsjettert, hovedårsaken til dette økte utgifter til fjernvarme og kapitalinnkalling til Grendelaget. Det er brukt mindre på vedlikehold enn budsjettert.

Resultatet av driften året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 146 642.

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

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

## **BUDSJETT 2022**

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

Budsjettet er basert på en økning fra 1.1.22 med kr.30 pr.mnd til Tv/bredbånd, felleskostnaden øker med 3% og fjernvarme med 9%. Innkreving av infrastruktur elbil utgår fra 1.4.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 48 600. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Biovarme:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Dette gjør det vanskelig å forutse utviklingen i prisene. Styret har med bakgrunn i høyere priser i 2021 budsjettet med økte energikostnader for 2022.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter:**

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2022.

**Øvrige driftskostnader:**

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

Nannestad, 20.4.2022  
Styret i Prestmosvegen 19 Boligsameie

Christina Teigen/s/  
Styreleder

Lars Aamodt/s/  
Styremedlem

Odd Olsen/s/  
Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i Prestmosvegen 19 Boligsameie

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Prestmosvegen 19 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 146.642. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømmen 21. april 2022  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE**

**2021**



---

**PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE**

---

**Resultatregnskap 2021**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		844 524	844 500	844 524
Andre inntekter	2	90 261	90 300	0
Kabel-TV, bredbånd		197 376	197 400	127 744
Fjernvarme		190 620	190 300	218 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 781</b>	<b>1 322 500</b>	<b>1 191 148</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	45 640	45 600	45 640
Driftskostnader	4	1 131 110	968 300	825 758
Vedlikeholdskostnader	5	98 117	160 300	17 080
Honorarer	6	86 686	83 100	83 553
Forsikringer	7	107 169	107 100	100 936
Andre kostnader	8	11 591	23 000	19 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 313</b>	<b>1 387 400</b>	<b>1 092 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 532</b>	<b>-64 900</b>	<b>99 117</b>
Finansinntekter	9	10 890	400	14 556
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>10 890</b>	<b>400</b>	<b>14 556</b>
<b>Resultat</b>		<b>-146 642</b>	<b>-64 500</b>	<b>113 672</b>



---

**PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE**

---

**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		7 997	4 701
Andre kortsiktige fordringer		0	91 682
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	122 364	107 169
Bank	11	243 368	212 798
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 728</b>	<b>416 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>373 728</b>	<b>416 350</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	12	215 096	361 738
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 096</b>	<b>361 738</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		9 178	17 634
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 462	36 699
Annen kortsiktig gjeld	13	99 993	280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 632</b>	<b>54 613</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>373 728</b>	<b>416 350</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		373 728	416 350
Kortsiktig gjeld		158 632	54 613
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>215 096</b>	<b>361 738</b>

Nannestad, 20.04.2022 /  
I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

Christina Teigen/s/  
Styrets leder

Odd Olsen/s/  
Styremedlem

Lars Aamodt/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Fordringer

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

#### Ansatte

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

#### Egenkapital

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

#### Inntekter

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

### Note 2 Andre inntekter

Infrastruktur Elbil lading	90 261
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>90 261</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	5 640
Styrehonorar	40 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>

### Note 4 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	506 228
Fjernvarme	288 465
Offentlige avgifter	113 541
Renhold	25 500
Tv, bredbånd	197 376
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 131 110</b>

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	7 790
Vedlikehold elbil	90 327
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>98 117</b>

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar	8 631
Forretningsførsel	67 055
Revisjonshonorar	11 000
<b>Sum honorarer</b>	<b>86 686</b>

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

**Note 7 Forsikring**

Forsikringspremie Gjensidige	107 169
<b>Sum forsikring</b>	<b>107 169</b>

**Note 8 Andre kostnader**

Bankgebyr	4 808
Datakostnader	2 500
Kontorrekvisita	1 606
Porto/kopi/arkiv	2 165
Årsmøte	513
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 591</b>

**Note 9 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	10 274
Annen renteinntekt	616
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>10 890</b>

**Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

Renhold jan.2022	2 000
Gjensidige 2022	120 364
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>122 364</b>

**Note 11 Bankinnskudd**

Driftskonto 15031923686	243 368
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>243 368</b>

**Note 12 Egenkapital**

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	361 738	-146 642	215 096
<b>Sum egenkapital</b>	<b>361 738</b>	<b>-146 642</b>	<b>215 096</b>

**Note 13 Annen kortsiktig gjeld**

Avregning fjernvarme PV Grendelag	99 993
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>99 993</b>



## PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	870 000	844 524	844 500	844 524
Andre inntekter	30 100	90 261	90 300	0
Kabel-TV, bredbånd	214 600	197 376	197 400	127 744
Fjernvarme	207 800	190 620	190 300	218 880
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 322 500</b>	<b>1 322 781</b>	<b>1 322 500</b>	<b>1 191 148</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	57 100	45 640	45 600	45 640
Driftskostnader	1 005 500	1 131 110	968 300	825 758
Vedlikeholdskostnader	85 100	98 117	160 300	17 080
Honorarer	86 400	86 686	83 100	83 553
Forsikringer	120 400	107 169	107 100	100 936
Andre kostnader	17 000	11 591	23 000	19 065
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 371 500</b>	<b>1 480 313</b>	<b>1 387 400</b>	<b>1 092 031</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-49 000</b>	<b>-157 532</b>	<b>-64 900</b>	<b>99 117</b>
Finansinntekter	400	10 890	400	14 556
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>400</b>	<b>10 890</b>	<b>400</b>	<b>14 556</b>
<b>Resultat</b>	<b>-48 600</b>	<b>-146 642</b>	<b>-64 500</b>	<b>113 672</b>



## 5. INNKOMNE SAKER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

---

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

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

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

**4. GODTGJØRELSER**

Styrehonorar, forslag om kr 88 000 eks arbeidsgiveravgift.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

**Nannestad, 20.4.2022**

**Styret i Prestmosvegen Grendelag**

I grendelagsmøtet har representantene fra de respektive sameier stemmerett med en stemme for hvert sameie de representerer.

Representanten har rett til å møte ved fullmektig.



## ÅRSBERETNING FOR 2021 PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 9.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

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

#### Valgt:

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM GRENDELAGET

#### Eiendommen:

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

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

Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Vaktmestertjeneste:

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

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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

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

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

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



## **Bredbånd/tv**

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

Private paraboler og antenner er ifølge sameienenes vedtekter ikke tillatt.

## **Fjernvarme**

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

Fjernvarmen avregnes de tre tilknyttede sameiene årlig.

## **STYRETS ARBEID**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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

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

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

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

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

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

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

## **BUDSJETT 2022**

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

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

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 34 500.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Strøm/Biovarme:**

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

**Kommunale avgifter:**

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

**Øvrige driftskostnader:**

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

Nannestad, 20.4.2022  
Styret i Prestmosvegen Grendelag

Kjell Strømme/s/  
Styreleder

Christina Teigen/s/  
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/  
Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i  
Prestmosvegen Grendelag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

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

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømmen 21. april 2022

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**PRESTMOSVEGEN GRENDELAG**

**2021**

---

PRESTMOSVEGEN GRENDELAG Org.nr. 990977623

---



## PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

### Resultatregnskap 2021

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



---

**PRESTMOSVEGEN GRENDELAG**

---

**Balanse**

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

Nannestad, 20.04.2022  
I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Kjell Strømme/s/  
Styrets leder

Christina Teigen/s/  
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

### Fordringer

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

### Ansatte

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

### Egenkapital

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

### Innledning

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

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

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

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93

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

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

### Note 2 Lønnskostnader

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

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

<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>96 985</b>
---------------------------	---------------

### Note 3 Driftskostnader

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 550 739</b>
----------------------------	------------------

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

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

**Note 5 Honorarer**

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

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

**Note 6 Andre kostnader**

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

**Note 7 Andre kortsiktige fordringer**

Avregning Fjernvarme 2021 til sameiene	344 806
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>344 806</b>

**Note 8 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

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

**Note 9 Egenkapital**

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	43 345	254 433	297 778
<b>Sum egenkapital</b>	<b>43 345</b>	<b>254 433</b>	<b>297 778</b>

**Note 10 Annen kortsiktig gjeld**

Honorar Sebra Forvaltning avregn. Fjernvarme 2021	3 187
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 187</b>



---

**PRESTMOSVEGEN GRENDELAG**

---

**Budsjett 2022**

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

---

---



## Ta vare på heftet

### SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

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

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

SEBRA  FORVALTNING



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