



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 376 463
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTERØDGREDA
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 271 536 | 266 436 |
| Sum inntekter | | 271 536 | 266 436 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 19 397 |
| Annen driftskostnad | | 198 309 | 202 302 |
| Sum kostnader | | 221 129 | 221 699 |
| Driftsresultat | | 50 407 | 44 737 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 493 | 453 |
| Sum finansinntekter | | 493 | 453 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 493 | 453 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 50 900 | 45 190 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 50 900 | 45 190 |
| Årsresultat | | 50 900 | 45 190 |
| Totalresultat | | 50 900 | 45 190 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 50 900 | 45 190 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 50 900 | 45 190 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 16 802 | 17 579 |
| Sum fordringer | | 16 802 | 17 579 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 200 292 | 148 514 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 200 292 | 148 514 |
| Sum omløpsmidler | | 217 093 | 166 093 |
| SUM EIENDELER | | 217 093 | 166 093 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 215 353 | 164 453 |
| Sum opptjent egenkapital | | 215 353 | 164 453 |
| Sum egenkapital | | 215 353 | 164 453 |
| 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 | | | 811 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 740 | 828 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 740 | 1 639 |
| Sum gjeld | | 1 740 | 1 639 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 217 093 | 166 093 |



Til seksjonseierne i Sameiet Presterødgrenda

Velkommen til årsmøte, torsdag 3. mai 2018 kl. 18.00 i Sandåsen Barnehage.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Presterødgrenda det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Presterødgrenda
avholdes torsdag 3. mai 2018 kl 18.00. i Sandåsen Barnehage.**

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ARSRAPPORT FOR 2017

3. ARSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vask, soppbehandling, grunning og maling/beising av alle trappeoppganger pluss trapp opp til parkeringen.
- B) Innkjøp av grønn sandkasse pluss strøsand som kan brukes av alle når det er glatt vinterstid.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem/ valgkomité for 1 år

Tønsberg, 23.04.2018
Styret i Sameiet Presterødgrenda

Kristin Lystad/S/ Ann-Karin Pedersen/S/ Unni Helene Sørsveen/S/



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|--------------------|
| Leder | Kristin Lystad | Døsserødveien 72 D |
| Styremedlem | Ann-Karin Pedersen | Døsserødveien 74 B |
| Styremedlem | Unni Helene Sørsveen | Døsserødveien 74 C |
| Varamedlem | Anne Nesteng | Døsserødveien 72 B |

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Presterødgrenda

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Presterødgrenda er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913376463, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Døsserødveien 70 Til 74

Gårds- og bruksnummer :
148 369

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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Presterødgrenda har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiet har ingen revisor.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 271 536.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 221 129.

Dette er kr 20 551 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 50 900 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 215 353.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 49 800 til normal vedlikehold..

Kommunale avgifter betales til Tønsberg kommune

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2017.

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 har økt med kr 823,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Presterødgrenda.

Lån

Sameiet Presterødgrenda har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øket med 2 %. Prisendringen er en følge av generell lønns- og prisvekst i samfunnet.



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 2018.

Budsjettet er basert på 2,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.18.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



3324 - SAMEIET PRESTERØDGREDA

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2017 | Regnskap 2016 | Budsjett 2017 | Budsjett 2018 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTÆKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 271 476 | 266 436 | 271 000 | 277 000 |
| Andre inntekter | 3 | 60 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTÆKTER | | 271 536 | 266 436 | 271 000 | 277 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 820 | -2 397 | -2 400 | -2 840 |
| Styrehonorar | 5 | -20 000 | -17 000 | -17 000 | -17 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -53 525 | -52 220 | -53 780 | -54 200 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -35 039 | -45 361 | -59 500 | -49 800 |
| Forsikringer | | -32 177 | -30 885 | -32 000 | -33 000 |
| Energi/fyring | | -7 994 | -7 187 | -7 000 | -7 000 |
| Kabel-/TV-anlegg | | -65 526 | -60 066 | -61 000 | -67 312 |
| Andre driftskostnader | 7 | -4 048 | -6 584 | -9 000 | -8 800 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -221 129 | -221 699 | -241 680 | -239 952 |
| DRIFTSRESULTAT | | 50 407 | 44 737 | 29 320 | 37 048 |
| FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 493 | 453 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 493 | 453 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 50 900 | 45 190 | 29 320 | 37 048 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 50 900 | 45 190 | | |



3324 - SAMEIET PRESTERØDGREINDA

BALANSE

| | Note | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 1 617 |
| Kortsiktige fordringer | 9 | 16 802 | 15 962 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 144 772 | 95 731 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 4 217 | 1 812 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 51 303 | 50 971 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 217 093 | 166 093 |
| SUM EIENDELER | | 217 093 | 166 093 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 215 353 | 164 453 |
| SUM EGENKAPITAL | | 215 353 | 164 453 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 1 740 | 828 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 811 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 740 | 1 639 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 217 093 | 166 093 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 23.04..2018,
STYRET I SAMEIET PRESTERØDGREINDA

Kristin Lystad/S/ Ann-Karin Pedersen/S/ Unni Helene Sørsveen/S/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 207 972 |
| Kabel-TV/bredbånd | 63 504 |
| SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER | 271 476 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|-----------|
| Korrigeringer på reskonro | 60 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 60 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 820 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 820 |

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 2016/2017, og er på kr 20 000

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -794 |
| Drift/vedlikehold elektro | -439 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -26 362 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -7 444 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -35 039 |

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 194 |
| Porto | -577 |
| Bank- og kortgebyr | -2 277 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -4 048 |

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 161 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 332 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 493 |

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018) | 16 802 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 16 802 |



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Trond Auen Døsserødveien 74 E

Styremedlem som ikke er på valg:

Unni Sørsveen Døsserødveien 74 C

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

I valgkomiteen for Sameiet Presterødgrenda
Anne Nesteng



Innkomne saker

Følgende ønskes tatt opp på sameiermøtet (årsmøtet):

1. Vask, soppbehandling, grunning og maling/beising av alle trappeoppganger pluss trapp opp til parkeringen.
2. Innkjøp av grønn sandkasse pluss strøsand som kan brukes av alle når det er glatt vinterstid.

Trond (74E)

1. Styrets innstilling og forslag til vedtak.

Styret kjøper utstyr til vasking av utvendig, impregnert treverk.
Styret innhenter faglig vurdering på hvordan utvendig, impregnert treverk skal behandles.
Alle beboere deltar etter evne på utvendig vask og videre behandling.

2. Styrets innstilling og forslag til vedtak.

Styret kjøper inn sandkasse og strøsand.



Orientering om sameiets drift

STYRETS ARBEID I 2017 vil bli delt ut på årsmøtet.

Styret

Styret har e-postadresse: presterødgrenda@styrommet.net

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser tilhørende alle seksjoner. Vi ber om at gjester henvises til våre parkeringsplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG AS med polisenummer 6647152. 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 TRYG på telefon 22 86 83 98, 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.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3324 Sameiet Presterødgrenda

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn :

Eierens adresse :

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)