



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 355 335  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTENGA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 975 985        | 915 790        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>975 985</b> | <b>915 790</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Lønnskostnad   |      | 73 024         | 70 742         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 116 710        | 116 710        |
| Annen driftskostnad  |      | 787 856        | 713 795        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>977 590</b> | <b>901 247</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-1 605</b>  | <b>14 543</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt   |      | 9 985          | 3 256          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 985</b>   | <b>3 256</b>   |
| Annen finanskostnad  |      | 1 597          | 5 897          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 597</b>   | <b>5 897</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>8 388</b>   | <b>-2 641</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 6 783          | 11 902         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 163 120        | 279 831        |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 163 120        | 279 831        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 163 120        | 279 831        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Andre fordringer  |      | 10 251         | 9 779          |
| Sum fordringer  |      | 10 251         | 9 779          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 546 424        | 504 093        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 546 424        | 504 093        |
| Sum omløpsmidler  |      | 556 675        | 513 872        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>719 795</b> | <b>793 703</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 693 642        | 686 859        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>693 642</b> | <b>686 859</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>693 642</b> | <b>686 859</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      |                | 58 298         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>58 298</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>58 298</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      |                | 20             |
| Leverandørgjeld                   |      | 6 953          | 26 211         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 19 200         | 22 315         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>26 153</b>  | <b>48 546</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>26 153</b>  | <b>106 844</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>719 795</b> | <b>793 703</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366265

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 355 335  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTENGA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 916 355 335  
PRESTENGA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 975 985        | 915 790        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>975 985</b> | <b>915 790</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Lønnskostnad   |             | 73 024         | 70 742         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 116 710        | 116 710        |
| Annen driftskostnad  |             | 787 856        | 713 795        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>977 590</b> | <b>901 247</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-1 605</b>  | <b>14 543</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   |             | 9 985          | 3 256          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>9 985</b>   | <b>3 256</b>   |
| Annen finanskostnad  |             | 1 597          | 5 897          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 597</b>   | <b>5 897</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>8 388</b>   | <b>-2 641</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 6 783          | 11 902         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>6 783</b>   | <b>11 902</b>  |





|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital                    | 693 642        | 686 859        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>693 642</b> | <b>686 859</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>693 642</b> | <b>686 859</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                |                |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    |                | 58 298         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>0</b>       | <b>58 298</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>       | <b>58 298</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                |                |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    |                | 20             |
| Leverandørgjeld                      | 6 953          | 26 211         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 19 200         | 22 315         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>26 153</b>  | <b>48 546</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>26 153</b>  | <b>106 844</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>719 795</b> | <b>793 703</b> |



Organisasjonsnr: 916 355 335  
PRESTENGA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7505

Prestenga Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Prestenga Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

10. april 2024 kl. 18:00, Slemmestad Eldresenter. Boligveien 24 3470 SLEMMESTAD.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Prestenga Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak  
Kandidat velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Kandidater velges på årsmøte.

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport og årsregnskap - innkalling 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000 iht budsjett 2024.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 68 000 iht budsjett 2024.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Kandidater velges på årsmøte.

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, 1 styremedlem for 2 år, samt 1 nytt varamedlem for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Kandidat Styreleder

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tara Chand

Ønsker å stille til gjenvalg som styremedlem.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat Varamedlem



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                            |                |
|-------------|----------------------------|----------------|
| Leder       | Sven Andresen              | Prestenga 14 D |
| Styremedlem | Tara Chand                 | Prestenga 10 C |
| Styremedlem | Elena Christine B. Granaas | Prestenga 6    |
| Varamedlem  | Vera Stangeland            | Prestenga 8    |

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Prestenga Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Prestenga Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916355335, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

238 21

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

Prestenga Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

### Styrets arbeid

Velkommen til årsmøtet.

På grunn av masseutglidningen ved hus 8, nedover mot Bøbekken, ble flere vedtatte saker fra årsmøtet i 2022 utsatt. Dette grunnet usikkerhet rundt kostnadene ved utbedring av denne skaden.

I året som har gått ble P-plassene våre malt opp på nytt, alle fastmonterte utelys ble skiftet ut, og de fleste lypærene er nå utstyrt med led-pærer med lyssensor.



Styreformann Sven Andresen ønsker ikke gjenvalg, og dermed oppfordres det til at noen stiller til valg som ny styreformann. Tara stiller til gjenvalg for 2 nye år som styremedlem.

Vi kommer til å bruke Vibbo som ny kommunikasjonsplattform (i stedet for mail). Last ned appen og logg inn som bruker. Nyheter som publiseres der vil legges på forsiden, og du vil få varsel om dette (litt som Facebook). Vibbo oppdaterer seg automatisk etter registrert adresse slik at vi ikke må legge inn og fjerne mailadresser manuelt. Vi er da sikret at vi når ut til de som skal få informasjon.

Styret

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Inntekter

Driftsinntektene er kr 44 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak for mye budsjetterte inntekter. Periodiseringsavvik av økte felleskostnader fra feil måned i 2023. Faktiske inntekter i resultatregnskapet på kr 975 985 er riktig og iht prislisen.

### Kostnader

Driftskostnadene er iht budsjett 2023 og det er ingen nevneverdige eller betydningsfulle avvik.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 6 783 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 530 522.

Dette tilsvarer en dekning på i overkant av 5 husleieinnkrevninger i sameiet, og er innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider.

Ved større vedlikeholdsoppgaver i fremtiden, må sameiet derimot belage seg på låneopptak.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 188 000 til drift og vedlikehold som omfatter bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg og kostnader til dugnad.

### Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er budsjettet med kr 111 000 i 2024 for kommunale avgifter, som utgjør 5% økning av renovasjonskostnader fra 2023.

### Energikostnader

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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prestenga Boligsameie. Det er budsjettet med kr 135 000 i 2024, fra kr 122 000 i 2023.

### Lån

Prestenga Boligsameie har nedbetalt sitt lån i Obos banken i 2023, og det er derfor budsjettet med kr 0 i 2024.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12,22 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024. Garasjekostnader og TV/bredbåndskostnader er videre justert opp fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Prestenga Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestenga Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets 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.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 12. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DD6HC-TUVV-8YDMY-PDAUJ-UB16E-0QNHV



**PRESTENGA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 355 335, KUNDENR. 7505**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 957 600          | 904 400          | 1 010 000        | 1 075 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 18 385           | 11 390           | 10 000           | 20 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>975 985</b>   | <b>915 790</b>   | <b>1 020 000</b> | <b>1 095 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -9 024           | -8 742           | -8 700           | -9 520            |
| Styrehonorar                       | 5    | -64 000          | -62 000          | -64 000          | -68 000           |
| Avskrivninger                      |      | -116 710         | -116 710         | -95 000          | -65 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -6 045           | -5 878           | -7 000           | -7 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -86 388          | -83 053          | -87 000          | -89 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -11 961          | -6 533           | -5 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -51 351          | -28 937          | -61 000          | -188 000          |
| Forsikringer                       |      | -122 612         | -111 269         | -133 000         | -135 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -102 600         | -98 276          | -106 000         | -111 000          |
| Energi/fyring                      |      | -50 937          | -44 438          | -69 000          | -69 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -175 224         | -167 664         | -176 000         | -180 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -180 738         | -167 749         | -159 000         | -165 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-977 590</b>  | <b>-901 247</b>  | <b>-970 700</b>  | <b>-1 097 020</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-1 605</b>    | <b>14 543</b>    | <b>49 300</b>    | <b>-2 020</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 9 985            | 3 256            | 0                | 5 000             |
| Finanskostnader                    | 12   | -1 597           | -5 897           | -2 000           | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>8 388</b>     | <b>-2 641</b>    | <b>-2 000</b>    | <b>5 000</b>      |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>6 783</b>     | <b>11 902</b>    | <b>47 300</b>    | <b>2 980</b>      |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 6 783            | 11 902           |                  |                   |



**PRESTENGA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 355 335, KUNDENR. 7505**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2023           | 2022           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                |                |
| Andre varige driftsmidler        |      | 163 120        | 279 831        |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>163 120</b> | <b>279 831</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 2 963          | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 7 288          | 9 779          |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 225 670        | 142 108        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 320 754        | 361 985        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>556 675</b> | <b>513 872</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>719 795</b> | <b>793 703</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 693 642        | 686 859        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>693 642</b> | <b>686 859</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 13   | 0              | 58 298         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>0</b>       | <b>58 298</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 19 200         | 22 315         |
| Leverandørgjeld                  |      | 6 953          | 26 211         |
| Påløpte renter                   |      | 0              | 20             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>26 153</b>  | <b>48 546</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>719 795</b> | <b>793 703</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Asker, 04.03.2024  
Styret i Prestenga Boligsameie

Sven Andresen /s/

Tara Chand /s/

Elena C. B. Granaas /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 779 856        |
| Kabel-TV                             | 167 664        |
| Garasjeleie                          | 10 080         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>957 600</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Nettinnbetalinger           | 18 385        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>18 385</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -9 024        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-9 024</b> |

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 2022/2023, og er på kr 64 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 045.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 961        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-11 961</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -2 252         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -15 419        |
| Kostnader dugnader                | -33 680        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-51 351</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Renovasjonsavgift             | -102 600        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-102 600</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer            | -18 665         |
| Snørydding                       | -130 326        |
| Andre fremmede tjenester         | -1 964          |
| Trykksaker                       | -1 310          |
| Andre kontorkostnader            | -157            |
| Porto                            | -560            |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -11 558         |
| Kontingenter                     | -13 500         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 699          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-180 738</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 972          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 8 769        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 244          |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>                     | <b>9 985</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -1 597

**SUM FINANSKOSTNADER -1 597**

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018 -500 000

Nedbetalt tidligere 441 702

Nedbetalt i år 58 298

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 0**



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 7505 Selskapsnavn: Prestenga Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.