



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 794 384
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925794384

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 646 132	1 606 951
Sum inntekter		1 646 132	1 606 951
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 417 040	1 435 041
Sum kostnader		1 508 320	1 526 321
Driftsresultat		137 812	80 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 099	13 222
Sum finansinntekter		21 099	13 222
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 099	13 222
Resultat før skattekostnad		158 911	93 852
Årsresultat		158 911	93 852
Totalresultat		158 911	93 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 911	93 852
Sum overføringer og disponeringer		158 911	93 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		69 676	65 577
Sum fordringer		69 711	65 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 233	601 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 233	601 588
Sum omløpsmidler		807 944	667 165
SUM EIENDELER		807 944	667 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		735 844	576 933
Sum opptjent egenkapital		735 844	576 933
Sum egenkapital		735 844	576 933
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		53 929	66 741
Annen kortsiktig gjeld		18 171	23 491
Sum kortsiktig gjeld		72 100	90 232
Sum gjeld		72 100	90 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 944	667 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427612

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 794 384
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 646 132	1 606 951
Sum inntekter		1 646 132	1 606 951
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 417 040	1 435 041
Sum kostnader		1 508 320	1 526 321
Driftsresultat		137 812	80 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 099	13 222
Sum finansinntekter		21 099	13 222
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 099	13 222
Resultat før skattekostnad		158 911	93 852
Årsresultat		158 911	93 852
Totalresultat		158 911	93 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 911	93 852
Sum overføringer og disponeringer		158 911	93 852



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	35		
Andre fordringer	69 676		65 577
Sum fordringer	69 711		65 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 233	601 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 233	601 588
Sum omløpsmidler		807 944	667 165
SUM EIENDELER		807 944	667 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		735 844	576 933



Sum opptjent egenkapital	735 844	576 933
Sum egenkapital	735 844	576 933
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	53 929	66 741
Annen kortsiktig gjeld	18 171	23 491
Sum kortsiktig gjeld	72 100	90 232
Sum gjeld	72 100	90 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	807 944	667 165



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3485

PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

7. mai 2025 kl. 17:30, Kilden Kino.

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 styrehonorar.
7. Hekkplanter til besvær.
8. Beskjæring av hekk langs Solefallveien.
9. Nabobarns ferdsel på sameiets eiendom.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter anses 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 3485 Presterødalléen 13 Es.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av styrehonorar.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-. Honoraret har vært uendret siden etablering av sameiet i 2020, med kr 80 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-. Honoraret har vært uendret siden etablering av sameiet i 2020, med kr 80 000. Det vurderes derfor som rimelig med noe økning.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-

Sak 7

Hekkplanter til besvær.

Forslag fremmet av:

Berit Nygård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I JM sitt prospekt over leiligheter og uteområde finnes også en utomhusplan. Se bilde 1. Her er ingen-
beplantning langs nordre husvegg. Imidlertid ble det plantet 9 hekkplanter her, på et lite platå på 10kvm i
skråningen. Disse er av samme slag som i hekken langs Solefallveien. Noen er plantet helt inntil husveggen,
se bilde 2. Her har jeg mitt kjøkkenvindu.

Det er gode vekstforhold her. Greinene blir ca 2.5 meter lange Dette fører til at vinduet dekkes av greiner, og
insekter, meitemark og grønne åmer kryper langs vindu og vegg.

Strandman klipper ikke her. Det har derfor blitt min jobb med klipping og fjerning av avklipp flere ganger
gjennom sommeren for å holde vekstene nedenfor vinduet.

Hvorfor disse hekkplantene ble plantet her, kan selv en ufaglært innen hagebruk spørre seg. Det plantes ikke
hekkplanter med 2.5 m veksthøyde rett utenfor et vindu!

Mitt forslag er at hekkplantene fjernes og erstattes med en vanlig gressplen. Noe som også er i samsvar med
utomhusplanen.

Styrets innstilling

Styret støtter ønsket om fjerning av hekkplantene. Det er ikke beskrevet slik beplantning i utomhusplanen fra
start. Fjerningen antas å kunne utføres som en dugnad, med minimale kostnader for sameiet. Arealet omgjøres
til plen.

Forslag til vedtak

Hekkbeplantningen ved avgrenset område mot vegg og kjøkkenvindu til leilighet AU102 fjernes. Det etableres
plen på arealet.

Vedlegg

3. Vedlegg 1 BN sak hekkplanter til besvær.jpg

4. Vedlegg 2 BN sak om hekkplanter til besvær .jpg



Sak 8

Beskjæring av hekk langs Solefallveien.

Forslag fremmet av:

Berit Nygård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hekken langs Solefallveien har vokst seg høy og vid. Jeg bor i leiligheten nærmest hekken. Med sin høyde på vel 2.5 meter fører dette til at det blir ganske mørkt inne i leiligheten. Hekken er jo også plantet i en skråning og ligger høyere i terrenget enn leilighetens beliggenhet.

Sommeren 2024 spurte jeg styreleder om beskjæring av hekken. Jeg fikk til svar at "den skal være sånn. Den skal bare klippes på utsiden mot veien pga ferdsel der". Videre fikk jeg beskjed at jeg kunne henvende meg til styret eller årsmøtet ang dette.

Jeg velger årsmøtet.

Som nærmeste beboer til beplantningen utendørs, er jeg berørt i større grad enn øvrige beboere her i sameiet. Høye hekker og busker gjør det mørkt og utrivelig inne i leiligheten.

Mitt forslag:

Jeg ønsker beskjæring av hekken til ca 1.5 meters høyde. Den er jo som nevnt plantet på et høyere nivå enn leilighetens beliggenhet. Noe som gjør at den synes høyere sett innenfra i leiligheten enn om du går langs Solefallveien. Valgte høyde er passende i forhold til lysforhold i leiligheten.

Styret påpeker stadig at trivsel er viktig. I denne saken er lys i leiligheten en viktig trivselsfaktor for meg.

Det er også nødvendig at Strandman beskjærer kontinuerlig i løpet av sommeren.

Styrets innstilling

Saken dreier seg om to forhold:

1. Formklipping av hekken langs Solefallveien, så den permanent holdes lavere.
2. Kostnadsdekning av et slikt tiltak.

Styret har innhentet faglig vurdering og pristilbud fra Strandman:

"Hekken vi snakker om er en rosehekk av sorten Lykkefunn.

1. Vi anbefaler ikke at den type hekk holdes nede og klippes som en formklippet hekk, det vil ikke bli pent. Det er en plante som er penest med naturlig vekst.

Hvis dere skulle beslutte at dere ønsker en strammere hekk, kan «Ligustrum Vulgare» være et alternativ å plante inn.

2. Hvis vi skal beskjære hekken gjennom sesongen så vil det nok være behov for å beskjære den 3 ganger og prisen pr gang vil være på 7950,- pluss avfall."

Styrets vurdering:



Hagen er etablert som en helhet etter tegninger av faglig anerkjent landskapsarkitekt. Styret vurderer at rådet fra Strandman om ikke å formklippe hekken bør følges. Kostnadene pr år ved formklipping inkludert bortkjøring, stipuleres til ca kr 30 000. Det anbefales heller ikke at sameiet bytter ut plantene med en annen type. Det vil medføre en betydelig kostnad.

Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Forslaget om beskjæring av hekken langs Solefallveien avslås.

Sak 9

Nabobarns ferdsel på sameiets eiendom.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker at sameiet skal ha et godt forhold til naboer og ønsker at barn og barnebarn som bor eller har tilhørighet til Presterødalleen 15 og 17 skal kunne bevege seg på sameiets eiendom.

Det presiseres at dette ikke betyr "bruksrett".

Forslag til vedtak

Barn og barnebarn som bor eller har tilhørighet til Presterødalleen 15 og 17, har mulighet til å bruke lekeklassene og kan bevege seg gjennom eiendommen. Det presiseres at de ikke har bruksrett til eiendommen.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Tore Nicolaisen går ut av styret og nytt medlem skal velges for to år. Nye vararepresentanter skal velges for ett år.

Valgkomiteen har bestått av Else Smidsrød og Odd Rønneberg. De har kommet med forslag til de aktuelle vervene.

Valgkomiteen har sagt seg villig til å fortsette et år til, dersom årsmøtet ønsker dette.

Eventuelle andre forslag må vurderes av årsmøtet.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet fremmes.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fred Skarsteen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Ålefjær Foss
- Bodil Ekvang

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

1. Styrets sammensetning

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært Helge Etnestad, styreleder og styremedlemmene Synnøve Kjær og Tore Nicolaisen. Inger Johanne Børvik og Kai Edvin Hermansen har vært varamedlemmer.

2. Styrets arbeid

Det har vært 14 styremøter, der 91 saker har blitt behandlet. Vararepresentantene har deltatt i de fleste møtene.

Møtene administreres i OBOS sin egen styremodul, «Styrerommet». Informasjon med sammendrag har vært sendt til eierne via Vibbo etter hvert møte.

Det meste av styrets arbeid har bestått i å forvalte sameiets verdier, både ute og inne. En stor del av dette har skjedd ved å avdekke og følge opp diverse større og mindre reklamasjonssaker. Sakene er meldt til JM, som har videresendt dem til underleverandører. Noen saker har pågått over flere år. Totalt har styret siden start i 2020, meldt inn 68 ulike reklamasjonssaker. 17 saker er lukket i perioden. Pr april 2025 gjenstår 3 saker.

I tillegg har styret arbeidet med oppfølging av ulike obligatoriske og lovpålagte tiltak i HMS-planen. I den forbindelse ble det på forsommeren gjennomført både eget møte mellom styret og branninspektør i Forebyggende avdeling, Vestfold Interkommunale Brannvesen, informasjonsmøte for sameiets medlemmer samt egen evakueringsøvelse etter sommeren.

Sameiet har ved årsskiftet kontakt og driftsavtaler med til sammen 27 ulike firmaer og instanser. Noen av disse er vi pålagt, f.eks. kontroll av heiser, el-anlegg, brannvesen og sprinkleranlegg. Andre eksempler er vedlikehold av hagen, vaktmestertjenester og diverse renhold. Styret innhentet pristilbud fra alternative tilbydere for stell av hagen, da dette utgjør en stor del av våre utgifter. Det viste seg at vi ikke fikk bedre tilbud fra andre enn nåværende samarbeidende firma, Strandman, så styret forlenget avtalen. Tilsvarende undersøkelser er gjort for renhold av innvendige fellesarealer. Driftsavtale for Nilan-anleggene og ventilasjon i garasje og trappeoppganger er byttet til Ergotek, som også er Nilan sin hovedrepresentant i distriktet.

Det er inngått nye serviceavtaler for fellesdører og rømningsveier, samt kontroll av brannutstyr i fellesområdene.

En egen arbeidsgruppe har utredet alternative oppvarmingsmuligheter med tanke på beredskap.

Konklusjonen ble distribuert til alle eierne.

Spesielle uforutsette hendelser.

Da Vestfold fylkeskommune på sensommeren besluttet å fjerne bjørketrærne som sto på tomtegrensen mot gang- og sykkelveien, fikk vi en ny utfordring. Dette ble bestemt veldig raskt, pga fare for nedfall av grener på forbipasserende. Fylkeskommunen bekostet felling og borttransportering. Sameiet fjernet stubber og har planlagt planting av nye trær våren 2025.

Det flotte eiketreet ble også rensket for grener som kunne bli til fare for forbipasserende. Arbeidet ble utført av arborist og etter avtale med statsforvalteren. Søknad om tilskudd til utgiftsdekning er sendt til statsforvalteren, siden treet er underlagt fredningsbestemmelser.

Det ble en krevende sak i sameiet etter at nabobarn ble bortvist i forbindelse med opphold på sameiets eiendom. Situasjonen ble, etter styrets vurdering uholdbar, og styret ga føringer for å redusere det styret oppfattet som en konflikt, både av hensyn til eiere og nabofamilier. Noen av sameiets eiere stilte spørsmål ved styrets håndtering av saken. Styret trakk senere vedtaket for å unngå tvil rundt formelle forhold ved styrets beslutningsmyndighet. For endelig avklaring av saken, fremmer styret egen sak for beslutning i årsmøtet.



3. Beboeraktiviteter

Vi har både vår og høst gjennomført dugnad der vi utfører en del rydding og renhold som ikke blir ivaretatt av andre. Det har vært positiv og god deltakelse hver gang. På onsdag formiddager i sommerhalvåret, har vi også dette året videreført en hyggelig, uformell kaffesamling ved «pergolaen». Dessuten har vi markert advent med tenning av lys utendørs og servering av gløgg. Gode vafler har vært servert flere ganger.

Et prosjekt er etablert i skråningen ved blokk D, der en gruppe ivrige frivillige har sådd blomsterengfrø på et avgrenset område. Frøene er fra mange ulike blomsterarter som naturlig hører til langs jorder og veikanter i vår del av landet. Det blir spennende å følge med på veksten.

Styret oppfordrer til enda mer bruk av hageanlegget, som trolig er blant de flotteste i hele distriktet. Hagen gir mulighet for både rekreasjon og sosial kontakt med gode naboer.

Det er flott å se at flere beboere bidrar litt ekstra, både ved hyggelig nabokontakt, snømåking og andre praktiske ting som gjør at vi har det pent og trivelig sammen her vi bor.

4. Økonomi

Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 158.911. Det er styrets oppfatning at vi gradvis bør skaffe oss en mer robust økonomisk buffer for å møte fremtidige kostnader. Budsjettet for inneværende år er nøkternt og legger opp til en fortsatt gradvis økning av bufferen.

Det har ikke oppstått uventede hendelser hittil i 2025 som gir usikkerhet ved budsjettet.

5. Framtidsplaner

Styret vil fortsette arbeidet med god økonomistyring og optimalisere serviceavtaler med gode samarbeidspartnere, slik at vi unngår unødvendige kostnader. Arbeidet med en systematisk vurdering av behov og plan for vedlikehold vil også fortsette.

Styret takker for samarbeidet med eierne og ser frem til en god utvikling for sameiet videre.

Tønsberg 31.3.2025

Synnøve Kjær

styremedlem

Tore Nicolaisen

styremedlem

Helge Etnestad

styreleder

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 15:41:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LBIV-ZK8QM-EK40T-XLQW4-34W2K-75MHP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

12 av 20

34 av 35

Præsterødalleen 13 Es.pdf



PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 925 794 384, KUNDENR. 3485

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 646 132	1 602 742	1 641 000	1 734 000
Andre inntekter		0	4 209	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 646 132	1 606 951	1 641 000	1 734 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 300	-13 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 933	-8 025	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-107 155	-101 765	-108 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-5 820	-2 750	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-661 981	-634 088	-750 000	-772 000
Forsikringer		-135 564	-125 897	-135 000	-150 000
Ladekostnader EL-bil		-3 133	0	0	0
Energi/fyring		-121 179	-135 505	-125 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 496	-183 086	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	8	-273 779	-243 926	-226 200	-254 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 508 320	-1 526 321	-1 555 500	-1 649 000
DRIFTSRESULTAT		137 812	80 630	85 500	85 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	21 099	13 222	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 099	13 222	0	0
ÅRSRESULTAT		158 911	93 852	85 500	85 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		158 911	93 852		



PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 925 794 384, KUNDENR. 3485

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		69 676	65 577
Driftskonto OBOS-banken		102 126	185 602
Sparekonto OBOS-banken		636 107	415 986
SUM OMLØPSMIDLER		807 944	667 165
SUM EIENDELER		807 944	667 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		735 844	576 933
SUM EGENKAPITAL		735 844	576 933
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 171	23 491
Leverandørgjeld		53 929	66 741
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 100	90 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 944	667 165
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 17.03.2025

Styret i Presterødalléen 13 Eierseksjonssameie

Helge Etnestad /s/

Synnøve Kjær /s/

Tore Nicolaisen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 544 574
TV/Internett	101 558
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 646 132

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 933.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 820
SUM KONSULENTHONORAR	-5 820

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-24 963
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-263 378
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-55 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 100
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 166
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-145 914
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 477
Kostnader dugnader	-485
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-661 981

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-5 813
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 150
Vaktmestertjenester	-26 152
Renhold ved firmaer	-122 327
Snørydding	-78 834
Andre fremmede tjenester	-2 188
Trykksaker	-1 738
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kontorkostnader	-7 110
Bank- og kortgebyr	-3 001
Velferdskostnader	-2 617
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-273 779

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter bank	21 099
SUM FINANSINNTEKTER	21 099



Vedlegg 3 til sak 7. Hekkplanter til besvær.



Vedlegg 4 til sak 7. Hekkplanter til besvær.





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 3485 Selskapsnavn: PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE

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
E-post: oeef@obos.no

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