



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 553 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Prestegårdskogen Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 26.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946553883

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		952 776	952 776
Sum inntekter		952 776	952 776
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	37 082
Annen driftskostnad		462 099	392 315
Sum kostnader		500 893	429 397
Driftsresultat		451 883	523 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 956	31 930
Sum finansinntekter		42 956	31 930
Annen finanskostnad		493 539	425 648
Sum finanskostnader		493 539	425 648
Netto finans		-450 583	-393 718
Resultat før skattekostnad		1 300	129 661
Årsresultat		1 300	129 661
Totalresultat		1 300	129 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 300	129 661
Sum overføringer og disponeringer		1 300	129 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 514 990	9 514 990
Sum varige driftsmidler		9 514 990	9 514 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		9 536 712	9 533 456
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 963	1 488 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 963	1 488 552
Sum omløpsmidler		1 344 963	1 488 552
SUM EIENDELER		10 881 675	11 022 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 566 512	1 567 812
Sum opptjent egenkapital		-1 566 512	-1 567 812
Sum egenkapital		-1 565 312	-1 566 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 034 103	8 150 999
Øvrig langsiktig gjeld		4 333 368	4 330 811
Sum annen langsiktig gjeld		12 367 471	12 481 810
Sum langsiktig gjeld		12 367 471	12 481 810
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 678	51 321
Leverandørgjeld		76 838	55 488
Sum kortsiktig gjeld		79 516	106 810
Sum gjeld		12 446 986	12 588 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 881 675	11 022 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504964

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 553 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Prestegårdskogen Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 26.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 776	952 776
Sum inntekter		952 776	952 776
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	37 082
Annen driftskostnad		462 099	392 315
Sum kostnader		500 893	429 397
Driftsresultat		451 883	523 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 956	31 930
Sum finansinntekter		42 956	31 930
Annen finanskostnad		493 539	425 648
Sum finanskostnader		493 539	425 648
Netto finans		-450 583	-393 718
Resultat før skattekostnad		1 300	129 661
Årsresultat		1 300	129 661
Totalresultat		1 300	129 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 300	129 661
Sum overføringer og disponeringer		1 300	129 661



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

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			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 514 990	9 514 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		9 536 712	9 533 456
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 963	1 488 552
Sum omløpsmidler		1 344 963	1 488 552
SUM EIENDELER		10 881 675	11 022 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 566 512	1 567 812



Sum opptjent egenkapital	-1 566 512	-1 567 812
Sum egenkapital	-1 565 312	-1 566 612
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 034 103	8 150 999
Øvrig langsiktig gjeld	4 333 368	4 330 811
Sum annen langsiktig gjeld	12 367 471	12 481 810
Sum langsiktig gjeld	12 367 471	12 481 810
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 678	51 321
Leverandørgjeld	76 838	55 488
Sum kortsiktig gjeld	79 516	106 810
Sum gjeld	12 446 986	12 588 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 881 675	11 022 008



Organisasjonsnr: 946 553 883
Prestegårdskogen Borettslag A/L

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. 3584

Prestegårdskogen Borettslag A/L





Velkommen til årsmøte i Prestegårdskogen Borettslag A/L

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:

26. mai 2025 kl. 18:00, Kirkens Hus, Skjærhalden.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Prestegårdskogen Borettslag A/L



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.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS forslås.

Forslag til vedtak

Roar Andersen velges

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

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.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS forslås som protokollfører.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) foreslås og velges i møtet.



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 reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

Vedlegg

1. 3584-Årsregnskap 2024 m.rev.ber..pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34.000, som er tilsvarende budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 34.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Til generalforsamlingen i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestegårdskogen Borettslag A/L som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3584-Årsregnskap 2024 m.rev.ber..pdf



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>.

Sarpsborg, 9. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



PRESTEGÅRDSKOGEN BORETTSLAG A/L ORG.NR. 946 553 883, KUNDENR. 3584

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 381 742	1 382 262
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 300	129 661
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-116 896	-129 789
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-116 295	-519
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 265 447	1 381 742
SPELIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 344 963	1 488 552
Kortsiktig gjeld		-79 516	-106 810
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 265 447	1 381 742



PRESTEGÅRDSKOGEN BORETTSLAG A/L ORG.NR. 946 553 883, KUNDENR. 3584

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	952 776	952 776	953 000	1 095 700
SUM DRIFTSINNEKTER		952 776	952 776	953 000	1 095 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 794	-4 582	-4 800	-5 000
Styreonorar	4	-34 000	-32 500	-34 000	-34 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 900	-6 000
Forretningsførerhonorar		-67 270	-63 885	-67 700	-71 000
Konsulentonorar	6	-28 764	-26 886	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	0	-9 828	-55 000	-40 000
Forsikringer		-69 747	-51 461	-56 600	-81 000
Kommunale avgifter	8	-259 880	-217 674	-197 000	-317 600
Andre driftskostnader	9	-27 413	-14 556	-15 600	-25 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-500 893	-429 397	-449 000	-592 300
DRIFTSRESULTAT		451 883	523 379	504 000	503 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	42 956	31 930	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-493 539	-425 648	-502 000	-487 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-450 583	-393 718	-492 000	-477 000
ÅRSRESULTAT		1 300	129 661	12 000	26 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 300	129 661		



PRESTEGÅRDSKOGEN BORETTSLAG A/L
ORG.NR. 946 553 883, KUNDENR. 3584

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 116 150	9 116 150
Tomt		398 840	398 840
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		9 536 712	9 533 456
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		161 711	346 574
Sparekonto OBOS-banken		1 183 252	1 141 978
SUM OMLØPSMIDLER		1 344 963	1 488 552
SUM EIENDELER		10 881 675	11 022 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-1 566 512	-1 567 812
SUM EGENKAPITAL		-1 565 312	-1 566 612
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 034 103	8 150 999
Borettsinnskudd	15	4 312 800	4 312 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 367 471	12 481 810
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 838	55 489
Påløpte renter		2 678	42 562
Påløpte avdrag		0	8 759
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 516	106 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 881 675	11 022 008
Pantstillelse	17	12 810 597	12 810 597
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 05.05.2025
Styret i Prestegårdskogen Borettslag A/L

Mona Skjefstad /s/

Per Arild Stang /s/

Torhild Solveig Torp /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	952 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	952 776

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794

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 34 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-22 854
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 910
SUM KONSULENTHONORAR	-28 764

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 600
Kommunale avgifter	-215 280
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-259 880

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Gressklipping	-21 258
Andre fremmede tjenester	-154
Trykksaker	-830
Andre kontorkostnader	-545
Porto	-575
Bank- og kortgebyr	-2 052
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 413

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	983
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 973
SUM FINANSINNTEKTER	42 956

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-493 501
Renter på leverandørgjeld	-38
SUM FINANSKOSTNADER	-493 539

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	9 116 150
SUM BYGNINGER	9 116 150

Tomten ble kjøpt i 2010.

Gnr.3/bnr.115

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	349 001
Nedbetalt i år	116 896
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 034 103

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989 -4 312 800

SUM BORETTSINNSKUDD -4 312 800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -20 568

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 312 800
Pantelån	8 034 103
TOTALT	12 346 903

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 116 150
Tomt	398 840
TOTALT	9 514 990



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 3584 Selskapsnavn: Prestegårdskogen Borettslag A/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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: oef@obos.no

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