



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 779 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PRESTEGATA 10
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 376	244 577
Sum inntekter		335 376	244 577
Kostnader			
Annen driftskostnad		194 968	1 019 550
Sum kostnader		194 968	1 019 550
Driftsresultat		140 408	-774 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		910	1 260
Sum finansinntekter		910	1 260
Annen finanskostnad		40 681	35 388
Sum finanskostnader		40 681	35 388
Netto finans		-39 771	-34 128
Ordinært resultat før skattekostnad		100 637	-809 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 637	-809 101
Årsresultat		100 637	-809 101
Totalresultat		100 637	-809 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 637	-809 101
Sum overføringer og disponeringer		100 637	-809 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		289 887	289 887
Sum varige driftsmidler		289 887	289 887
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		289 887	289 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 359	5 899
Sum fordringer		13 359	5 899
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 047	52 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 047	52 024
Sum omløpsmidler		127 406	57 923
SUM EIENDELER		417 293	347 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		72 000	72 000
Sum innskutt egenkapital		72 000	72 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		718 555	819 192
Sum opptjent egenkapital		-718 555	-819 192
Sum egenkapital		-646 555	-747 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 040 743	1 081 242
Sum annen langsiktig gjeld		1 040 743	1 081 242
Sum langsiktig gjeld		1 040 743	1 081 242
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 795	11 764
Leverandørgjeld		9 310	210
Annen kortsiktig gjeld			1 786
Sum kortsiktig gjeld		23 105	13 760
Sum gjeld		1 063 848	1 095 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 293	347 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616866

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 779 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PRESTEGATA 10
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 979 779 364
BORETTSLAGET PRESTEGATA 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 376	244 577
Sum inntekter		335 376	244 577
Kostnader			
Annen driftskostnad		194 968	1 019 550
Sum kostnader		194 968	1 019 550
Driftsresultat		140 408	-774 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		910	1 260
Sum finansinntekter		910	1 260
Annen finanskostnad		40 681	35 388
Sum finanskostnader		40 681	35 388
Netto finans		-39 771	-34 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
		100 637	-809 101
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		100 637	-809 101
Årsresultat		100 637	-809 101
Totalresultat		100 637	-809 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 637	-809 101
Sum overføringer og disponeringer		100 637	-809 101



Organisasjonsnr: 979 779 364
BORETTLAGET PRESTEGATA 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		289 887	289 887
Sum varige driftsmidler		289 887	289 887

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		289 887	289 887
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		13 359	5 899
Sum fordringer		13 359	5 899

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 047	52 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 047	52 024

Sum omløpsmidler		127 406	57 923
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		417 293	347 810
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		72 000	72 000
Sum innskutt egenkapital		72 000	72 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		718 555	819 192



Sum opptjent egenkapital	-718 555	-819 192
Sum egenkapital	-646 555	-747 192
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 040 743	1 081 242
Sum annen langsiktig gjeld	1 040 743	1 081 242
Sum langsiktig gjeld	1 040 743	1 081 242
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 795	11 764
Leverandørgjeld	9 310	210
Annen kortsiktig gjeld		1 786
Sum kortsiktig gjeld	23 105	13 760
Sum gjeld	1 063 848	1 095 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	417 293	347 810



Organisasjonsnr: 979 779 364
BORETTSLAGET PRESTEGATA 10

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 2023

Borettslaget Prestegata 10

2023

Selskapsnummer: 6672





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Prestegata 10

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:

(mangler dato), .

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. Diverse

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Prestegata 10



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Dag foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] 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

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

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.

Styrets innstilling

Møteinnkallingen godkjennes.

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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport Prestegata 10 2022.pdf



Sak 6

Diverse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har ikke mottatt noen saker. Vi tar derfor et eventuelpunkt, dersom det er noe vi bør diskutere.

Forslag til vedtak

Eventuelsaker tas til etterretning



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Torbjørgson	Prestegata 10
Styremedlem	Tore Hareide	Prestegata 10
Styremedlem	Jan Ove Kvalen	Prestegata 10

Vibbo

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 Borettslaget Prestegata 10

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslaget Prestegata 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979779364, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 416

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Prestegata 10 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Vi har hatt fire styremøter i 2022. Sentrale saker har vært ferdigstilling av verandaer og diverse dugnader. Fineline ferdigstiller forhåpentligvis verandaer og betongdekke våren 2023. Montert kodelås på inngangsdør og byttet utelamper.

Fremtidige planer for vedlikehold kommende år

- Brannrør, kodelås nede
- Mulig det skal legges fiber i gata
- Felles brannmelder i gang, kjeller og loft
- Spyle avløp



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57 000 til større vedlikehold som omfatter økt lån på grunn av ferdigstilling av verandaer.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Prestegata 10.

Lån

Borettslaget Prestegata 10 har lån i Sparebanken Møre. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langlandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund
Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening
A member firm of Ernst & Young Global Limited

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Prestegata 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Prestegata 10 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget 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:

- 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 risikoen, 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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Ålesund, 17. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET PRESTEGATA 10 ORG.NR. 979 779 364, KUNDENR. 6672

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		44 163	686 514	44 163	104 301
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		100 637	-809 101	-379 600	58 900
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	1 110 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-40 499	-943 250	-52 000	-35 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		60 138	-642 351	-431 600	23 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		104 301	44 163	-387 437	128 201
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		127 406	57 923		
Kortsiktig gjeld		-23 105	-13 760		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		104 301	44 163		



BORETTSLAGET PRESTEGATA 10
ORG.NR. 979 779 364, KUNDENR. 6672

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	335 376	244 542	279 000	352 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		335 376	244 577	279 000	352 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 949	-11 625	-12 800	-6 200
Forretningsførerhonorar		-33 260	-32 323	-32 300	-34 000
Konsulenthonorar	4	-3 960	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-22 713	-855 791	-417 000	-57 000
Forsikringer		-23 815	-22 588	-23 700	-26 200
Kommunale avgifter	6	-91 912	-84 972	-105 800	-97 700
Energi/fyring		-6 187	-7 184	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-10 000	0
Andre driftskostnader	7	-7 173	-5 067	-5 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-194 968	-1 019 550	-621 600	-241 100
DRIFTSRESULTAT		140 408	-774 973	-342 600	110 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	910	1 260	0	0
Finanskostnader	9	-40 681	-35 388	-37 000	-52 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-39 771	-34 128	-37 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		100 637	-809 101	-379 600	58 900
Overføringer:					
Udekket tap		0	-809 101		
Reduksjon udekket tap		100 637	0		



BORETTSLAGET PRESTEGATA 10
ORG.NR. 979 779 364, KUNDENR. 6672

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	289 887	289 887
SUM ANLEGGSMIDLER		289 887	289 887
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 359	5 899
Driftskonto OBOS-banken		113 092	51 077
Sparekonto OBOS-banken		955	947
SUM OMLØPSMIDLER		127 406	57 923
SUM EIENDELER		417 293	347 810



10

Borettslaget Prestegata 10

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 6 * 12 000		72 000	72 000
Udekket tap	11	-718 555	-819 192
SUM EGENKAPITAL		-646 555	-747 192

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 040 743	1 081 242
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 040 743	1 081 242

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		9 310	210
Påløpte renter		8 134	4 674
Påløpte avdrag		5 661	7 090
Annen kortsiktig gjeld		0	1 786
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 105	13 760

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 293	347 810
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	13	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	335 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	335 376

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 949.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 784
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-449
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 480
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 713

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 642
Vann- og avløpsavgift	-54 586
Feieavgift	-1 150
Renovasjonsavgift	-14 534
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-91 912

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 062
Andre fremmede tjenester	-98
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 124
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 173

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	152
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	750
SUM FINANSINTEKTER	910

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-40 681
SUM FINANSKOSTNADER	-40 681

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1958	289 887
SUM BYGNINGER	289 887

Tomten er kjøpt i 1956

Gnr.200/bnr.416

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

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak i 2023

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 110 000
Nedbetalt tidligere	28 758
Nedbetalt i år	40 499
	-1 040 743
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 040 743

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 040 743
TOTALT	1 040 743

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	289 887
TOTALT	289 887



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 6672 **Selskapsnavn:** Borettslaget Prestegata 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.