



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 914 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 191 148	1 048 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 191 148</b>	<b>1 048 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 046 391	1 237 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 031</b>	<b>1 283 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 117</b>	<b>-234 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 002	1 075
Annen finansinntekt		10 554	9 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 556</b>	<b>10 203</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>14 556</b>	<b>10 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 672</b>	<b>-224 073</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 672</b>	<b>-224 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 672</b>	<b>-224 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 672</b>	<b>-224 073</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 701	32 714
Andre fordringer		198 851	
Sum fordringer		203 552	32 714
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 798	285 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 798	285 470
Sum omløpsmidler		416 350	318 184
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>416 350</b>	<b>318 184</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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		361 738	248 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>361 738</b>	<b>248 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>361 738</b>	<b>248 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 634	10 423
Annen kortsiktig gjeld		36 979	59 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 613</b>	<b>70 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 613</b>	<b>70 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>416 350</b>	<b>318 184</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410570

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 914 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 995 914 247  
PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 191 148	1 048 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 191 148</b>	<b>1 048 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 046 391	1 237 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 031</b>	<b>1 283 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 117</b>	<b>-234 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 002	1 075
Annen finansinntekt		10 554	9 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 556</b>	<b>10 203</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	<b>8</b>	<b>14 556</b>	<b>10 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 672</b>	<b>-224 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 672</b>	<b>-224 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 672</b>	<b>-224 073</b>



Organisasjonsnr: 995 914 247  
PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	4 701	32 714
Andre fordringer	198 851	
Sum fordringer	203 552	32 714
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	212 798	285 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	212 798	285 470
Sum omløpsmidler	416 350	318 184
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>416 350</b>	<b>318 184</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	361 738	248 066
Sum opptjent egenkapital	361 738	248 066



Sum egenkapital	361 738	248 066
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 634	10 423
Annen kortsiktig gjeld	36 979	59 695
Sum kortsiktig gjeld	54 613	70 118
Sum gjeld	54 613	70 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	416 350	318 184



Organisasjonsnr: 995 914 247  
PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
5

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
6

Ytelser til andre ledende personer

Note  
7

Ytelser til revisjon

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

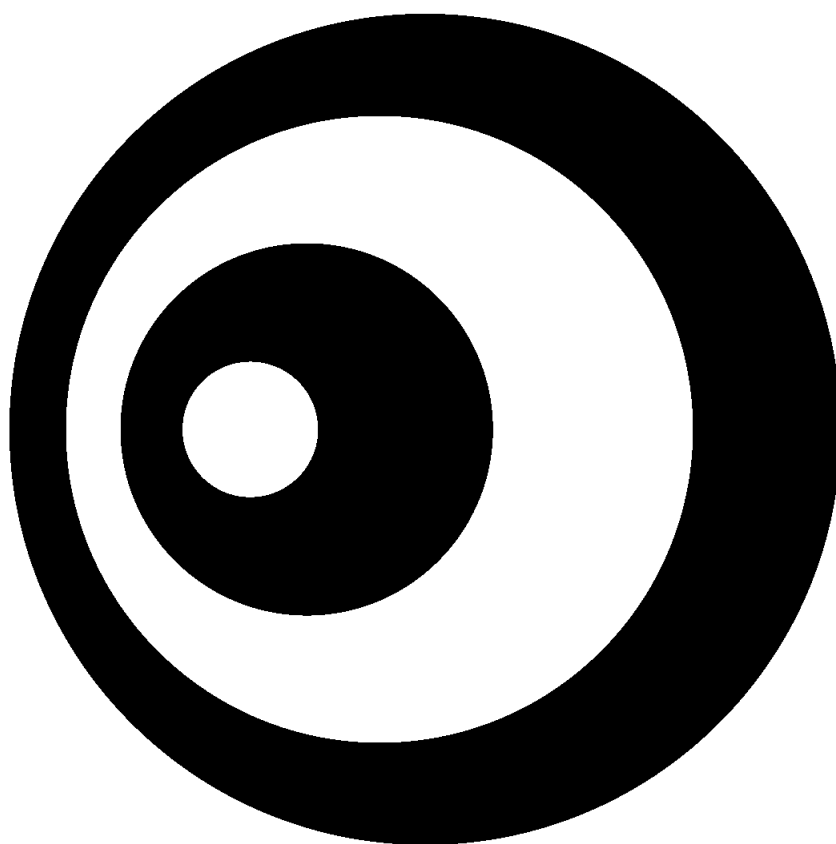
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



**Prestmosvegen 19 Boligsameie/  
Prestmosvegen Grendelag**  
Årsberetning/Regnskap



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til  
forretningsfører: SEBRA Forvaltning  
Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.  
Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)

## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2021 i Prestmosvegen 19 Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må fullmakten nedenfor fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

---

**Årsmøte i Prestmosvegen 19 Boligsameie avholdes ved digital avstemming. Link til avstemmingen sendes ut 10 mai. Avstemmingen avsluttes 11.5.2021. Spørsmål og innspill til sakene i innkallingen rettes til styret innen 6.5.21.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets overskudd kr 113 672 mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

- A) Styrehonorar, forslag om kr 40 000 eks arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

**5. INNKOMNE SAKER**

- A) Endring i §2.1 og §9.2 i Grendelagets vedtekter.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år.
- C) Valg av et varamedlem for 2 år.

**Nannestad, 26.4.2021  
Styret i Prestmosvegen 19 Boligsameie**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag, og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseier bekrefter sin deltagelse ved å delta i den digitale avstemmingen.**



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 4.6.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret:</b>		<b>Valgt:</b>
Styreleder:	Veronica Wister	2019-2021
Styremedlem :	Lars Aamodt	2020-2022
Styremedlem :	Odd Olsen	2019-2021
Varamedlem :	Alf-Kristian Fladby	2020-2021

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med til sammen 32 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.382 i Nannestad kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer **995 914 247**. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har, via Grendelaget vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Sameiet har, delvis gjennom Grendelaget, avtale om årlig tilsyn med hensyn til brannvern, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



## **Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

## **Tv/bredbånd**

Grendelaget har frem til våren 2020 hatt antenne for RiksTV. I løpet av 2020 ble dette erstattet av fiber-bredbånd fra Telenor som gir alle beboerne kabel TV og internett. Avtalen er kollektiv og omfatter alle 94 leilighetene i Grendelaget.

Private parabler og antenner er ifølge sameienenes vedtekter ikke tillatt.

## **Fjernvarme**

Sameiet får biovarme levert fra Statkraft Varme AS. Dette leveres til Grendelaget, og fordeles mellom de tre sameiene etter en fordelingsnøkkel nedfelt i Grendelagets vedtekter.

## **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 806200680.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdikninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 10 515 for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

## **Årsoppgave – Ligningsverdi**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

## **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

## **STYRETS ARBEID**

Styret har i 2020 sørget for normalt vedlikehold av sameiet.

Ettersom 2019 bød på enkelte overraskelser, blant annet at oppgraderingen av verandaene ble mer omfattende enn antatt, har det i 2020 ikke blitt igangsatt større prosjekter. I lys av dette ønsker styret å understreke viktigheten av vedlikehold og at dette er seksjonseiers ansvar, og oppfordrer alle til å olje eller beise sine verandaer med egnet produkt i løpet av sommeren 2021 og deretter ved behov dersom dette ikke allerede er gjort.



Det har vært noen tilbakemeldinger på ujevn varme fra radiatorene, men dette har stort sett latt seg løse ved å lufte radiatorene.

Søppelbrønnene står fortsatt ulåst, og styret opplever noe bedring vedrørende hensetting av søppel. Spesielt gjelder dette mindre artikler. Det henses imidlertid iblandt større gjenstander som møbler, tepper, store pappesker etc. Styret minner om at det årlig koster oss mye penger å få dette kjørt vekk da dette ikke er noe de ordinære søppelbilene tar med seg.

Låsene på ytterdørene inn til oppgangene har vært stadig mer kranglete, og disse ble byttet i 2020 da de nådde forventet levealder. Styret opplever imidlertid samarbeidet med Lås og Sikring AS som tungvint, og det må purre utallige ganger før arbeid blir iverksatt. Å finne en annen samarbeidspartner vil derfor vurderes.

Trappa opp til bodene ble malt i 2020. Under denne trappa står det hvert år hensatt gamle/ødelagte sykler. Det sparer styret for både tid og penger dersom alle sørger for egne sykler, og setter disse inn i egne boder for vinterlagring. Da ser sameiet ryddigere ut, og syklene varer i langt flere sesonger.

Styret ønsker også å minne om vår gruppe på Facebook som heter «Prestmosvegen 19». Alle beboere og seksjonseiere oppfordres til å melde seg inn i gruppen, da vi på sikt ønsker å både få en mer dynamisk toveis kommunikasjonsflyt, samt spare miljøet for unødvendig bruk av papir.

Det har vært noen tilbakemeldinger på hensetting av biler. Styret minner om at det ikke er tillatt å hensette biler på sameiets parkeringsplasser med mindre bilen tilhører seksjonen. Uvedkommende biler vil bli tauet bort for eiers regning og risiko.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 1 191 148. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 092 031. Dette er kr 209 169 mindre enn budsjettet, hovedårsaken til dette er mindre gjennomført vedlikehold i 2020, samt lavere utgifter til fjernvarme.

Resultatet av driften året 2020 viser et årsresultat på kr 113 672.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.



## **BUDSJETT 2021**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på en reduksjon i innbetaling til fjernvarme med 13% fra 1.1.2021. Nytt leietillegg for innkreving av infrastruktur elbil er lagt inn fra 1.4, og økning med kr.30,- pr. mnd i innbetaling til Tv/bredbånd fra 1.7.21.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 64 800. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### **Strøm/Biovarme:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettet med lavere kostnader i 2021.

### **Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

### **Kommunale avgifter:**

Renovasjon øker 7,5%.

### **Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Nannestad, 26.4.2021  
Styret i Prestmosvegen 19 Boligsameie

Veronica Wister/s/  
Styreleder

Lars Aamodt/s/  
Styremedlem

Odd Olsen/s/  
Styremedlem



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i  
**Prestmosvegen 19 Boligsameie**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Prestmosvegen 19 Boligsameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 113.672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 26. april 2021

Revisoren AS

*Eskil Kristiansen*

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



---

**Årsregnskap**

---

**PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE**

**2020**



---

**PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE**

---

**Resultatregnskap 2020**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		844 524	844 500	844 524
Kabel-TV, bredbånd		127 744	127 700	0
Fjernvarme		218 880	218 800	204 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 191 148</b>	<b>1 191 000</b>	<b>1 048 968</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	45 640	45 600	45 640
Driftskostnader	3	825 758	910 400	818 613
Vedlikeholdskostnader	4	17 080	148 000	225 191
Honorarer	5	83 553	81 200	83 445
Forsikringer	6	100 936	94 500	90 393
Andre kostnader	7	19 065	21 500	19 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 031</b>	<b>1 301 200</b>	<b>1 283 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 117</b>	<b>-110 200</b>	<b>-234 276</b>
Finansinntekter	8	14 556	400	10 203
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>14 556</b>	<b>400</b>	<b>10 203</b>
<b>Resultat</b>		<b>113 672</b>	<b>-109 800</b>	<b>-224 073</b>



---

**PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE**

---

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		4 701	32 714
Andre kortsiktige fordringer	9	91 682	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	107 169	0
Bank	11	212 798	285 470
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>416 350</b>	<b>318 184</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>416 350</b>	<b>318 184</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	12	361 738	248 066
<b>Sum egenkapital</b>		<b>361 738</b>	<b>248 066</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		17 634	10 423
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 699	20 581
Annen kortsiktig gjeld		280	39 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 613</b>	<b>70 118</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>416 350</b>	<b>318 184</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		416 350	318 184
Kortsiktig gjeld		54 613	70 118
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>361 738</b>	<b>248 066</b>

Nannestad, 26.04.2021 /

I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

Veronica Wister/s/  
Styrets leder

Odd Olsen/s/  
Styremedlem

Lars Aamødt/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

#### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

#### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	5 640
Styrehonorar	40 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>

### Note 3 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	437 408
Fjernvarme	127 982
Offentlige avgifter	105 624
Renhold	27 000
Tv, bredbånd	127 744
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>825 758</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger, byttet vindu	17 080
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>17 080</b>



## Note 5 Honorarer

Andre honorar	7 319
Forretningsførsel	65 484
Revisjonshonorar	10 750
<b>Sum honorarer</b>	<b>83 553</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 6 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	6 000
Forsikringspremie Gjensidige	94 936
<b>Sum forsikring</b>	<b>100 936</b>

## Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	8 757
Datakostnader	2 500
Porto/kopi/arkiv	7 808
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>19 065</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	10 515
Annen renteinntekt	4 002
Renteinntekt, bank	39
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>14 556</b>

## Note 9 Andre kortsiktige fordringer

Avregning Fjernvarme PV Grendelag 2020	91 682
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>91 682</b>

## Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige 2021	107 169
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>107 169</b>

## Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto 1503.19.23686	212 798
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>212 798</b>

## Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	248 066	113 672	361 738
<b>Sum egenkapital</b>	<b>248 066</b>	<b>113 672</b>	<b>361 738</b>



## PRESTMOSVEGEN 19 BOLIGSAMEIE

### Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	844 500	844 524	844 500	844 524
Andre inntekter	90 300	0	0	0
Kabel-TV, bredbånd	197 400	127 744	127 700	0
Fjernvarme	190 000	218 880	218 800	204 444
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 322 200</b>	<b>1 191 148</b>	<b>1 191 000</b>	<b>1 048 968</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	45 600	45 640	45 600	45 640
Driftskostnader	968 300	825 758	910 400	818 613
Vedlikeholdskostnader	160 300	17 080	148 000	225 191
Honorarer	83 100	83 553	81 200	83 445
Forsikringer	107 100	100 936	94 500	90 393
Andre kostnader	23 000	19 065	21 500	19 962
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 387 400</b>	<b>1 092 031</b>	<b>1 301 200</b>	<b>1 283 244</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-65 200</b>	<b>99 117</b>	<b>-110 200</b>	<b>-234 276</b>
Finansinntekter	400	14 556	400	10 203
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>400</b>	<b>14 556</b>	<b>400</b>	<b>10 203</b>
<b>Resultat</b>	<b>-64 800</b>	<b>113 672</b>	<b>-109 800</b>	<b>-224 073</b>



## 5. INNKOMNE SAKER

A) Endring i §2.1 og §9.2 i Grendelagets vedtekter.

Det foreslås endret for å tilpasses dagens virkelighet der drift av parabolanlegg endres til forvaltning av avtale for fiber med internett og TV.

Det foreslås også et punkt om etablering og forvaltning av infrastruktur for lading av elbiler. Det siste er faktisk dekket av dagens formulering om tekniske installasjoner, men blir trolig mer oversiktlig ved å sette en så vesentlig oppgave inn i vedtektene.

Jeg foreslås også at i stedet for å ramse opp de samme oppgavene for styret i §9 , prikkpunkt 2 en henvisning til § 2.1

Konkret foreslås da følgende endringer i **vedtektenes §2.1**

«Ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr 27, bnr 376 i Nannestad kommune. Grendelaget skal søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø og ivareta helårlig drift av fellesarealer, herunder forvaltning av felles anlegg for fjernvarme, etablering og forvaltning av bredbåndsanlegg for TV og internett, etablering og drift av infrastruktur for elbillading, forvaltning av andre tekniske fellesinstallasjoner av enhver art, administrere andre oppgaver hvor Sameiene finner felles anskaffelse og forvaltning ønskelig, som f eks felles tilsyn med el-installasjoner og brannvern. Grendelaget er Ansvarlig for å fordele felleskostnadene mellom de tre sameiene som er medlem.

Og i **§ 9.2 andre prikkpunkt**: står for Grendelagets daglige ledelse og ivareta eiernes felles interesser i området og ivareta driften av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet oppgavene som fremgår av vedtektenes §2.1



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

---

Årsmøte i Prestmosvegen Grendelag avholdes i løpet av mai på Teams etter at alle 3 sameiene har avholdt sine årsmøter.

Styreledere i de tre tilknyttede sameier stiller på årsmøtet.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en representant til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets underskudd kr 37 433 mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

- A) Styrehonorar, forslag om kr 85 000 eks arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

**5. INNKOMNE SAKER**

- A) Endring i §2.1 og §9.2 i Grendelagets vedtekter.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av to styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av tre varamedlemmer for 1 år.

Nannestad, 20.4.2021

Styret i Prestmosvegen Grendelag

I grendelagsmøtet har representantene fra de respektive sameier stemmerett med en stemme for hvert sameie de representerer.

Representanten har rett til å møte ved fullmektig.



## ÅRSBERETNING FOR 2020 PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 11.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Leder	: Kjell Strømme	2020-2021
Styremedlem	: Nancy-Iren Lenvei	2020-2021
Styremedlem	: Veronica Wister	2020-2021
Varamedlem	: Odd Olsen	2020-2021
Varamedlem	: Franck Martin Hansen	2020-2021
Varamedlem	: Marian Carbungco	2020-2021

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM GRENDELAGET

#### Eiendommen:

Grendelagets eiendom består av et fellesområde for eiendommene Prestmosvegen, 13-15, nr. 17 og nr. 19. Grendelagets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.376 i Nannestad kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer **990 977 623**.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.  
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.  
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.  
Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Vaktmestertjeneste:

Grendelaget har, delvis på vegne av de tilsluttede sameiene, vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Grendelaget har, delvis på vegne av de tilsluttede sameiene avtale om årlig tilsyn med hensyn til brannvern, lekeplasser og elektrisk anlegg og utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



## **Bredbånd/tv**

Grendelaget har frem til våren 2020 hatt antenne for RiksTV. Løpet av 2020 ble dette erstattet av fiber-bredbånd fra Telenor som gir alle beboerne kabel TV og internett. Avtalen er kollektiv og omfatter alle 94 leilighetene i Grendelaget.

Private parabol- og antenner er ifølge sameienenes vedtekter ikke tillatt.

## **Fjernvarme**

Sameiet får biovarme levert fra Statkraft Varme AS. Dette leveres til Grendelaget, og fordeles mellom de tre sameiene etter en fordelingsnøkkel nedfelt i Grendelagets vedtekter.

Fjernvarmen avregnes de tre tilknyttede sameiene årlig.

## **STYRETS ARBEID**

Styret har i perioden ikke hatt formelle fysiske møter pga pandemien. Sakene er blitt besluttet gjennom digital kommunikasjon. Det har også vært flere befaringer med tilknytning til Grendelaget.

Problemer med varmtvann, har over flere år vært en stor belastning for beboerne i Prestmosvegen Grendelag. Etter oppgraderingen av varmesentralen i 2020, har problemene vært langt mindre, men på ingen måte borte. Arbeidet med forbedring av ledningsnett, oppretting og koblingsfeil har fortsatt gjennom hele 2020 og er ikke avsluttet. Det er fortsatt lekkasjer på rørnett.

Problemene med varmtvannsforsyningen har vært en økonomisk belastning også det siste året. Grendelaget har også i 2020 hatt god erfaring med vår samarbeidspartner på dette området; Lunder & Aas.

Grendelaget overtok i 2020 kontrakten med Norsk Brannvern for de 3 sameiene i Prestmosvegen. Dette betød enklere oppfølging og lavere kostnader.

Grendelaget har service-avtale med Gardermoen Elektro for bla årlig ettersyn av det felles el-anlegget. Gjennom denne avtalen, ivaretar hvert enkelt sameie, sine HMS-forpliktelser med hensyn til el.

Det siste året har det ikke vært rapportert om feil på søppelstasjonene. Derimot har det fortsatt vært uregelmessigheter i forbindelse med at noen plasserer søppel ved siden av, i stedet for i, søppelstasjonen. Enkelte har også puttet avfall i avfalls-igloene som det ikke er lov å sette der. Renholderne plasserer slikt avfall ved siden av igloen etter tømning, med det resultatet at styremedlemmer og andre har vært tvunget til å fjerne spesialsøppelet. Her må noen beboere skjerpe seg!!

Grendelaget har, som i mange tidligere år, utplassert en container for at beboerne skal kunne bli kvitt diverse skrot. Dessverre er det enkelte som ikke respekterer renovasjonsregler for avfallshåndtering. Dette resulterer i at vi får en tilleggsregning for å få bort uønsket avfall. Det er en tendens til at containeren blir fylt opp veldig raskt. Styret har allikevel valgt å beholde ordningen med en container pr år siden det er sannsynlig at den også blir fylt opp meget raskt og med innhold som pådrar oss ekstra kostnader. Risikoen for at folk utenfra også skal benytte en åpen container er også stor.

Grendelaget har tilsynsavtale for lekeplassene og utstyret der. Dette synes å fungere greit. Ett av lekeapparatene fungerte dårlig og styret valgte å fjerne dette. I samme forbindelse ble husken utbedret.



Det må påpekes at noen ikke respekterer at dette er lekeplasser som skal være trygg for barna uten noen som helst slags søppel, hundetterlatenskaper eller andre fremmedlegemer.

Problemet med at folk lufter hunder uten tilsyn og uten å plukke opp skitt etter dem, er et problem. Vi har få tiltak mot folk utenfra, men dette skjer også fra flere beboere. Alle har rett til å dokumentere det og påtale det, når det skjer.

Våre avtaler med Nannestad Bygdeservice fungerer godt, og med få avvik.

Også det siste året har det vært en del ulovlig bruk av parkeringsplassene. Samarbeidet med Dal Auto, har vært tilfredsstillende.

Takket være en kort og snøfattig vinter, har de årvisse parkeringsproblemene vært mindre enn tidligere år.

Grendelaget har hatt elbileiere som har foreslått løsninger med kabler fra den enkelte leilighet og til parkeringsplasser. Dette har sameiene ikke kunne tillate bla pga brannsikkerhet. Samtidig har norske myndigheter stadig innskjerpet reglene for å fremme overgang til nullutslippsbiler i trafikken. Det har vært stor usikkerhet og også strid i mange sameier og borettslag om finansieringsmodell. De nye reglene for dette har skapt klarhet og har gitt boligselskapene få valg. Boligsameiene forpliktet til å etablere infrastruktur for lading av elbil. Kostnadene for slik infrastruktur inngår i sameienes økonomi på samme måte som annen infrastruktur, dvs alle seksjonseierne må betale, uavhengig av bruk og fordeles i henhold til brøk.

Prestmosvegen Grendelag er nå i slutfasen for å velge leverandør og å starte opp med installering av infrastruktur. I første omgang for nærmere 10 brukere. Antallet er fastsatt ut fra en kartlegging som er foretatt. Elbilbrukerne vil ikke få faste plasser. Ladeboksene vil eies av Grendelaget og leies ut til brukerne samtidig som brukerne selvsagt vil betale for strømmen til den enkelte.

Grendelaget og dets tre sameier har også det siste året hatt god hjelp av Odd Olsen med hensyn til å ha en lokal kontaktperson for våre ulike leverandører.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 2 083 743, som er 55 043,- mer enn budsjettet, ny avtale for kabel-tv/bredbånd lå ikke inne i budsjettet for 2020, samtidig er skyldig avregning fjernvarme til sameiene ført som reduksjon mot akto. fjernvarme.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 2 121 281, dette er kr 44 181,- mer enn budsjettet og skyldes i hovedsak ny avtale for kabel-tv/bredbånd, samt gressklipping. Sameiet har i samme periode brukt 316 181 mindre på fjernvarme enn budsjettet.

Resultatet av driften året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 37 433.



Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## **BUDSJETT 2021**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en reduksjon i akto.fjernvarme med 13% 1.1, leietillegg infrastruktur elbil starter 1.4, og kabeltv /bredbånd økes fra 1.7.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 101 400.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## **Strøm/Biovarme:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Med erfaring fra siste års økte priser og forbruket i sameiene har styret budsjettet med reduserte energikostnader i 2021.

## **Kommunale avgifter:**

Nannestad kommune har varslet en økning i vannavgiften på 2,4%, og avløpsavgiften med 3,3%.

## **Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvest.

Nannestad, 20.4.2021  
Styret i Prestmosvegen Grendelag

Kjell Strømme/s  
Styreleder

Veronica Wister/s/  
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/  
Styremedlem



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i  
Prestmosvegen Grendelag

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Prestmosvegen Grendelag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 37.433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 21. april 2021

Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



---

**Årsregnskap**

---

**PRESTMOSVEGEN GRENDELAG**

**2020**



---

**PRESTMOSVEGEN GRENDELAG**

---

**Resultatregnskap 2020**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 271 168	1 271 200	1 188 004
Andre inntekter		0	0	123 999
Kabel-TV, bredbånd		371 256	0	0
Fjernvarme		441 319	757 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 083 743</b>	<b>2 028 700</b>	<b>1 312 003</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	91 280	91 300	79 870
Driftskostnader	3	1 683 650	1 638 400	863 599
Vedlikeholdskostnader	4	265 895	260 000	420 753
Honorarer	5	71 120	71 400	68 430
Andre kostnader	6	9 336	16 000	9 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 121 281</b>	<b>2 077 100</b>	<b>1 442 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 539</b>	<b>-48 400</b>	<b>-130 228</b>
Finansinntekter		106	500	117
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>106</b>	<b>500</b>	<b>117</b>
<b>Resultat</b>		<b>-37 433</b>	<b>-47 900</b>	<b>-130 111</b>



---

**PRESTMOSVEGEN GRENDELAG**

---

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	101 912
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	7	139 222	0
Bank		240 915	112 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 136</b>	<b>214 038</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>380 136</b>	<b>214 038</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	8	43 345	80 778
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 345</b>	<b>80 778</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		17 579	37 645
Annen kortsiktig gjeld	9	319 212	95 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 791</b>	<b>133 260</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>380 136</b>	<b>214 038</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		380 136	214 038
Kortsiktig gjeld		336 791	133 260
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>43 345</b>	<b>80 778</b>

Nannestad, 20.04.2021  
I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Kjell Strømme/s/  
Styrets leder

Veronica Wister/s/  
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

#### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

#### Inntekter

Inntektsføringen av felleskostnader skjer kvartalsvis.

#### Innledning

Prestmosvegen Grendelag består av Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie.

Alle husstander som ligger i Grendelagets område er pliktige medlemmer. Formålet med Grendelaget er å ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr. 27, bnr. 376 i Nannestad kommune.

Utgifter som betales gjennom grendelaget fordeles etter en fordelingsnøkkel som bygger på antall leiligheter:

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93

Fjernvarmen som betales gjennom grendelaget fordeles etter en fordelingsnøkkel, som bygger på gjennomsnittlig forbruk i selskapene i perioden 2012-2014:

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

Fjernvarme fakturert sameiene kr. 757 456 er redusert med avregning Fjernvarme kr. 316 137.

### Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 280
Styrehonorar	80 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>



## Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	14 619
Fjernvarme	441 319
Gressklipping	93 125
Offentlige avgifter	547 667
Snøbrøyting	150 626
Strøm/nettleie	21 464
Tv, bredbånd	362 856
Vaktmestertjeneste	51 976
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 683 650</b>

## Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	35 680
Vedlikehold bygninger	5 446
Vedlikehold elektrisk anlegg	3 186
Vedlikehold uteanlegg	58 271
Vedlikehold VVS	163 312
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>265 895</b>

## Note 5 Honorarer

Andre honorar	8 788
Forretningsførsel	48 770
Konsulenthonorar	2 813
Revisjonshonorar	10 750
<b>Sum honorarer</b>	<b>71 120</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 6 Andre kostnader

Bankgebyr	2 039
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	1 772
Porto/kopi/arkiv	2 000
Årsmøte	1 025
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>9 336</b>

## Note 7 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Tv / Bredbånd 1.kv.2021	139 222
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>139 222</b>

**Note 8 Egenkapital**

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	80 778	-37 433	43 345
<b>Sum egenkapital</b>	<b>80 778</b>	<b>-37 433</b>	<b>43 345</b>

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

Avregning Fjernvarme 2020 til sameiene	316 137
Honorar Sebra Forvaltning avregn. Fjernvarme 2020	3 075
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>319 212</b>



---

**PRESTMOSVEGEN GRENDELAG**

---

**Budsjett 2021**

	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap pr. desember</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 271 200	1 271 168	1 271 200	1 188 004
Andre inntekter	262 500	0	0	123 999
Kabel-TV, bredbånd	574 000	371 256	0	0
Fjernvarme	650 000	441 319	757 500	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 757 700</b>	<b>2 083 743</b>	<b>2 028 700</b>	<b>1 312 003</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	97 000	91 280	91 300	79 870
Driftskostnader	2 211 100	1 683 650	1 638 400	863 599
Vedlikeholdskostnader	462 500	265 895	260 000	420 753
Honorarer	73 000	71 120	71 400	68 430
Andre kostnader	16 000	9 336	16 000	9 578
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 859 600</b>	<b>2 121 281</b>	<b>2 077 100</b>	<b>1 442 231</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-101 900</b>	<b>-37 539</b>	<b>-48 400</b>	<b>-130 228</b>
Finansinntekter	500	106	500	117
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>500</b>	<b>106</b>	<b>500</b>	<b>117</b>
<b>Resultat</b>	<b>-101 400</b>	<b>-37 433</b>	<b>-47 900</b>	<b>-130 111</b>

---

---



## 5. INNKOMNE SAKER

A) Endring i §2.1 og §9.2 i Grendelagets vedtekter.

Det foreslås endret for å tilpasses dagens virkelighet der drift av parabolanlegg endres til forvaltning av avtale for fiber med internett og TV.

Det foreslås også et punkt om etablering og forvaltning av infrastruktur for lading av elbiler. Det siste er faktisk dekket av dagens formulering om tekniske installasjoner, men blir trolig mer oversiktlig ved å sette en så vesentlig oppgave inn i vedtektene.

Jeg foreslås også at i stedet for å ramse opp de samme oppgavene for styret i §9 , prikkpunkt 2 en henvisning til § 2.1

Konkret foreslås da følgende endringer i **vedtektenes §2.1**

«Ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr 27, bnr 376 i Nannestad kommune. Grendelaget skal søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø og ivareta helårlig drift av fellesarealer, herunder forvaltning av felles anlegg for fjernvarme, etablering og forvaltning av bredbåndsanlegg for TV og internett, etablering og drift av infrastruktur for elbillading, forvaltning av andre tekniske fellesinstallasjoner av enhver art, administrere andre oppgaver hvor Sameiene finner felles anskaffelse og forvaltning ønskelig, som f eks felles tilsyn med el-installasjoner og brannvern. Grendelaget er Ansvarlig for å fordele felleskostnadene mellom de tre sameiene som er medlem.

Og i **§ 9.2 andre prikkpunkt**: står for Grendelagets daglige ledelse og ivareta eiernes felles interesser i området og ivareta driften av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet oppgavene som fremgår av vedtektenes §2.1



## Ta vare på heftet

### SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1  
0661 Oslo  
Telefon: 23 89 10 20  
post@s-f.no  
www.sebraforvaltning.no