



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 794 384
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Kari Sperre
Presterødalleen 13A
3118 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 275	1 529 844
Sum inntekter		1 556 275	1 529 844
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 509 233	1 324 554
Sum kostnader		1 600 513	1 415 834
Driftsresultat		-44 238	114 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 936	4 642
Sum finansinntekter		3 936	4 642
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 936	4 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 302	118 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 302	118 652
Årsresultat		-40 302	118 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 302	118 652
Sum overføringer og disponeringer		-40 302	118 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 810	52 179
Sum fordringer		60 810	52 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 675	593 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 675	593 899
Sum omløpsmidler		740 485	646 078
SUM EIENDELER		740 485	646 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 081	523 383
Sum opptjent egenkapital		483 081	523 383
Sum egenkapital		483 081	523 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 883	67 569
Annen kortsiktig gjeld		14 521	55 126
Sum kortsiktig gjeld		257 404	122 695
Sum gjeld		257 404	122 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 485	646 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507694

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 794 384
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Kari Sperre
Presterødalleen 13A
3118 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 275	1 529 844
Sum inntekter		1 556 275	1 529 844
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 509 233	1 324 554
Sum kostnader		1 600 513	1 415 834
Driftsresultat		-44 238	114 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 936	4 642
Sum finansinntekter		3 936	4 642
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 936	4 642
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 302	118 652
Årsresultat		-40 302	118 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 302	118 652
Sum overføringer og disponeringer		-40 302	118 652



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 810	52 179
Sum fordringer		60 810	52 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 675	593 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 675	593 899
Sum omløpsmidler		740 485	646 078
SUM EIENDELER		740 485	646 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 081	523 383
Sum opptjent egenkapital		483 081	523 383



Sum egenkapital	483 081	523 383
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	242 883	67 569
Annen kortsiktig gjeld	14 521	55 126
Sum kortsiktig gjeld	257 404	122 695
Sum gjeld	257 404	122 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	740 485	646 078



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Presterødallèen 13 Es

27. april 2023

Selskapsnummer: 3485





Velkommen til årsmøte i Presterødallèen 13 Es

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:

27. april 2023 kl. 17:30, Kilden kino (samme sted og lokale som i 2022).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Låsbare sykkelskur
8. Montere 3 stk støpsler i sykkelbod.
9. Alternativ Nett- og TV leverandør.
10. Skilting av privat hage.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Presterødallèen 13 Es



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.

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.

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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

2. 3485_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Låsbare sykkelskur

Forslag fremmet av:

Freddy Bakkeskau

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjøre minst 2 stk. sykkelskur låsbare med porter som fungerer med nøkkel

til leilighetene. F.eks. utenfor A og D blokka.

Styrets innstilling

Avgjøres ved avstemming.

Forslag til vedtak

Minst 2 stk. sykkelskur gjøres låsbare med porter som fungerer med nøkkel til leilighetene.

Sak 8

Montere 3 stk støpsler i sykkelbod.

Forslag fremmet av:

Freddy Bakkeskau

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Montere 3 stk. støpsler i sykkelbod på motsatt vegg som eksisterende.

Styrets innstilling

Det settes opp skilt/plakater på vegg hvor det i dag er kontakter, med ordlyd:
«PARKERING EL-SYKLER»

Forslag til vedtak

Montere 3 stk. støpsler i sykkelbod på motsatt vegg som eksisterende.



Sak 9

Alternativ Nett- og TV leverandør.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

3 beboere har, på vegne av styret, fått mandat til å fremskaffe nødvendig informasjon vedr. alternative nett- og TV-leverandører og fremlegge en innstilling. Styret har mottatt informasjon vedr. 3 aktuelle leverandører uten innstilling fra den oppnevnte gruppe. Med bakgrunn i dette har styret gjort sine undersøkelser, og på bakgrunn av dette fremmer styret et forslag.

Styrets innstilling

Internett: Det gjøres en 36 måneders avtale om med Global Connect(HomeNet).

TV-leverandør: RiksTV, alternativ Allente.

Forslag til vedtak

Internett: Det gjøres en 36 måneders avtale om med Global Connect(HomeNet).-

TV-leverandør: RiksTV, alternativ Allente.

Sak 10

Skilting av privat hage.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det settes opp 3 skilt, 2 stk. ut mot Solefallveien og ett ved innkjøring til området.

Tekst på skilt: «PRIVAT HAGE»

Forslag til vedtak

Det settes opp 3 skilt, 2 stk. ut mot Solefallveien og ett ved innkjøring til området. Tekst på skilt: «PRIVAT HAGE»



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Liv Nesheim	Presterødalleen 13 C
Styremedlem	Helge Etnestad	
Styremedlem	Tore Nicolaisen	Presterødalleen 13 D
Varamedlem	Else Karin Smidsrød	
Varamedlem	Kari Sperre	Presterødalleen 13 D

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Presterødalléen 13 Es

Sameiet består av 41 seksjoner.

Presterødalléen 13 Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925794384, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

151 598

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

Presterødalléen 13 Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid i perioden april 2022 – april 2023.

Styret har bestått av styreleder og to styremedlemmer som ble valgt på årsmøtet 27. april 2022, samt to varamedlemmer som også har deltatt på styremøtene og enkelte oppgaver. Det er avholdt 15 styremøter, herunder budsjettmøte og regnskapsmøte hvor også rådgiver i OBOS deltok. Det er innført styrereferat i kortfattet form, som finnes på Vibbos hjemmeside, slik at beboere kan få løpende informasjon om aktuelle saker.

Styrets arbeid har i hovedsak omfattet drift, ivaretagelse og sikkerhet i tilknytning til eiendommen, inkl. HMS-arbeide. Avtaler med leverandører av tjenester innen drift og tilsyn av teknisk utstyr og vedlikehold er jevnlig fulgt opp. For flere avtaler har det vært rutinemessig kontroll og oppfølging av disse. Dette har i noen tilfeller også omfattet kvalitetssikring og innhenting av manglende dokumentasjon. Alle avvik som er funnet, er fulgt opp.

Det er nedlagt et stort arbeid i å samle, gjennomgå og etablere systematisk lagring av dokumentasjon i tilknytning til eiendommen og drift av denne. Dette er lagret digitalt i forretningsførers løsning for styrearbeid, Styrerommet.

Styret har i tillegg hatt spesielt fokus på følgende temaer:

Reklamasjoner.

Flere reklamasjoner er fulgt opp i løpet av tiden etter formell overtakelse av fellesarealene. Det gjelder bl.a. beplantning, inntregning av vann flere steder i garasjeområdet, spesielt i gulv ved A-blokken, å sikre at alle branndører lukker slik de skal, ventilasjonsanlegg, samt garasjeporten.

Innglassing.

Arbeidet med å legge til rette for at de som ønsker det, skal få mulighet til å glasse inn balkonger og uteområder, har medført mye arbeid og en omfattende prosess hvor også den valgte leverandøren og kommunen har vært involvert. Søknad til kommunen om beboeres ønsker om innglassing ble avvist i et administrativt vedtak. Det samme ble vår klage på avslaget i september -22. Styret fulgte opp avslaget med å klage vedtaket til politisk behandling. I den forbindelse ønsket styret befaring av Utvalg for plan og bygg. Dette ble gjennomført i forkant av utvalgets møte 20. januar 2023 og medførte at vår klage ble tatt til følge.

Vedlikehold ute og inne.

Gjennomføring av FG-kontroll (kontroll av sprinkler anlegg) er utført av uhildet firma, siste gang 13. mars. HMS-planen er fulgt opp og videreutviklet til å utgjøre et oversiktlig årshjul. Dagens TV-/internett løsning ble inngått av utbygger høsten 2020 og har ikke fungert optimalt. Styret har nedsatt en gruppe bestående av 3 beboere, som skal vurdere andre løsninger når denne tre-årige avtalen går ut høsten 2023.

Svakheter når det gjelder avfallscontainerne har medført særlig oppfølging, samt at det var behov for å inngå en ny avtale om årlig renhold og inspeksjon av disse. Containerne rengjøres nå i juni hvert år fom. 2023. Låsene på alle containere er fjernet slik at nøkkel ikke er nødvendig.

Det har vært behov for å følge opp grøntanlegget med flere møter/befaringer med leverandøren, dels på grunn av plenklipp, men også noe beplantning som har dødd ut i løpet av sesongen. Styret har på bakgrunn av erfaringer og dialog med leverandør, inngått ny avtale om sommervedlikehold., bl.a. om klipping, vanning og plantestell. Styret har



reklamert på beplantningen på enkelte deler av grøntområdet da vi mener det er valgt planter som ikke egnet seg på aktuelt område. Ny og mer egnet planter i nevnte områder er avtalt gjennomført våren -23.

Miljømessige tiltak.

Et av styrets varamedlemmer har hatt ansvar for en gruppe som har arbeidet med utsmykning av fellesarealer. Dette arbeidet fortsetter.

Det har vært invitert til samlinger med vafler utendørs ved pergolaen for alle beboere, samt en førjulsamling med gløgg og pepperkaker.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 483 081,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 555 344	1 529 844	1 555 000	1 638 000
Innbetalinger		931	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 556 275	1 529 844	1 555 000	1 638 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 300	-11 300
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-12 326	-6 400	-6 000	-6 200
Forretningsførerhonorar		-97 850	-95 000	-97 400	-103 000
Konsulenthonorar	6	-6 295	-2 575	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-772 120	-612 525	-782 000	-748 000
Forsikringer		-118 540	-143 184	-120 000	-140 000
Energi/fyring		-117 786	-121 375	-100 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 383	-187 966	-185 000	-185 000
Andre driftskostnader	8	-210 933	-155 529	-161 800	-198 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 600 513	-1 415 834	-1 546 500	-1 599 500
DRIFTSRESULTAT		-44 238	114 010	8 500	38 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 936	4 642	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 936	4 642	0	0
ÅRSRESULTAT		-40 302	118 652	8 500	38 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	118 652		
Fra opptjent egenkapital		-40 302	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 100
Forskuddsbetalte kostnader		60 810	49 079
Driftskonto OBOS-banken		175 991	593 899
Sparekonto OBOS-banken		503 684	0
SUM OMLØPSMIDLER		740 485	646 078
SUM EIENDELER		740 485	646 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		483 081	523 383
SUM EGENKAPITAL		483 081	523 383
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 521	24 299
Leverandørgjeld		242 883	67 569
Annen kortsiktig gjeld		0	30 827
SUM KORTSIKTIG GJELD		257 404	122 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 485	646 078
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 17.03 2023
Styret i Presterødalléen 13 Eierseksjonssameie

Liv Nesheim/s/
Styrets leder

Helge Etnestad/s/

Tore Nicolaisen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 370 352
Kabel-tv	184 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 555 344

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 326.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 295
SUM KONSULENTHONORAR	-6 295

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 995
Drift/vedlikehold VVS	-35 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-262 239
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-56 008
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 179
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 079
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-142 645
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 767
Annet vedlikehold	-112 220
Kostnader dugnader	-490
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-772 120

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 563
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 713
Vaktmestertjenester	-24 484
Renhold ved firmaer	-107 556
Snørydding	-33 413
Andre fremmede tjenester	-4 294
Trykksaker	-935
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-1 678
Bank- og kortgebyr	-3 073
Velferdskostnader	-16 235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 933

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	252
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 684
SUM FINANSINNTEKTER	3 936



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3621848. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Presterødalléen 13 Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Presterødalléen 13 Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EPDXW-WASC2-FBYH5-WLE7I-UCEWO-3PDKT



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 19:50:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPDXW-WASCZ-FBYH5-WLE7I-UCEWO-3PDKT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

18 av 20 3485_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 3485 **Selskapsnavn:** Presterødalléen 13 Es

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. 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.