



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 355 335  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTENGA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Tina Nordengen Dysthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 128	1 026 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>890 128</b>	<b>1 026 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 410	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		130 732	98 109
Annen driftskostnad		991 524	1 122 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 667</b>	<b>1 288 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 539</b>	<b>-262 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 227	8 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 227</b>	<b>8 911</b>
Annen finanskostnad		13 765	18 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 765</b>	<b>18 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 538</b>	<b>-10 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-309 077	-272 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		502 315	633 047
Sum varige driftsmidler		502 315	633 047
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		502 315	633 047
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70	27 623
Sum fordringer		70	27 623
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 349	778 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 349	778 921
Sum omløpsmidler		602 419	806 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 104 734</b>	<b>1 439 591</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		695 350	1 004 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>695 350</b>	<b>1 004 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>695 350</b>	<b>1 004 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		258 314	358 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>258 314</b>	<b>358 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>258 314</b>	<b>358 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54	97
Leverandørgjeld		113 879	50 767
Skyldige offentlige avgifter		1 234	
Annen kortsiktig gjeld		35 904	25 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 071</b>	<b>76 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>409 385</b>	<b>435 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 104 734</b>	<b>1 439 591</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 355 335  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PRESTENGA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Tina Nordengen Dysthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 916 355 335  
PRESTENGA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 128	1 026 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>890 128</b>	<b>1 026 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 410	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		130 732	98 109
Annen driftskostnad		991 524	1 122 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 667</b>	<b>1 288 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 539</b>	<b>-262 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 227	8 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 227</b>	<b>8 911</b>
Annen finanskostnad		13 765	18 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 765</b>	<b>18 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 538</b>	<b>-10 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-309 077	-272 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>



Organisasjonsnr: 916 355 335  
PRESTENGA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	502 315	633 047
Sum varige driftsmidler	502 315	633 047
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	502 315	633 047
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	70	27 623
Sum fordringer	70	27 623
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	602 349	778 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	602 349	778 921
Sum omløpsmidler	602 419	806 544
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 104 734</b>	<b>1 439 591</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	695 350	1 004 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>695 350</b>	<b>1 004 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>695 350</b>	<b>1 004 426</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	258 314	358 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>258 314</b>	<b>358 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>258 314</b>	<b>358 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54	97
Leverandørgjeld	113 879	50 767
Skyldige offentlige avgifter	1 234	
Annen kortsiktig gjeld	35 904	25 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>151 071</b>	<b>76 843</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>409 385</b>	<b>435 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 104 734</b>	<b>1 439 591</b>



Organisasjonsnr: 916 355 335  
PRESTENGA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## 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**

**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**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Prestenga Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 8 juni 2021 kl. 18:00.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Prestenga Boligsameie det kommende året.

Husk munnbind. Smittevernreglene i kommunen må overholdes.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Prestenga Boligsameie  
avholdes tirsdag 8 juni 2021 kl. 18:00. Sted: Slemmestadveien 636.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Forslag om å fjerne 40 øre ekstra per kwt for å lade bil i sameiet.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Røyken, 25.05.2021  
Styret i Prestenga Boligsameie

Sladjan Stojkovic    X Tara Chand    Elena Christine B. Granaas

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sladjan Stojkovic	Gamle Ringeriksvei 58 B
Styremedlem	X Tara Chand	Prestenga 10 C
Styremedlem	Elena Christine B. Granaas	Prestenga 6
Varamedlem	Sven Andresen	Prestenga 14 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Prestenga Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Prestenga Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916355335, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Prestenga 2  
Prestenga 4  
Prestenga 6  
Prestenga 8  
Prestenga 10 A,b,c  
Prestenga 12 A,b,c  
Prestenga 14 A,b,c

Gårds- og bruksnummer :

238 21

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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Prestenga Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## Styrets arbeid 2020

Hei og velkommen til et nytt årsmøte!

Vi håper å kunne gjennomføre et personlig oppmøte, og ser frem til å sette oss ned og ta en prat sammen med alle igjen!

Mye av 2020 ble preget av COVID-19, men noen saker har vi fått gjennomført.

I løpet av året som har gått har vi malt både søppelbod og panel på garasjevegg mot Slemmestadveien.

IF økte forsikringsavtalen vår med ca. 25%, så vi har bestemt å bytte forsikring til Framtind pga. bedre pris og avtale.

Vi har gjennomført radonmålinger i alle hus på området. Dette har medført at vi har satt opp radonsug i hus 10 og 12. Dette har gitt gode resultater og alle husene har nå akseptable radonverdier.

Ettersom Asker kommunes vann- og avløpsetat leverer meget høyt vanntrykk (opp mot 12-15 bar) på nattetid, har vi fått montert trykkreduksjonsventil til alle enheter på området.

På forrige årsmøte tok vi opp at planen for 2020 var å fortsette det gode arbeidet med grøntareal. Det har nå blitt en forbedret uteplass nede ved elva. Der fjernet vi trær og freste bort en del røtter. Området har blitt fint og kan nå brukes til ballsport og lek. Vi har også klippet tujahekkene og utarbeidet en plan rundt årets vanning og plenklipping.

Videre vil vi oppfordre folk til å melde seg til styrearbeid som varamedlem. I år stiller Sven til valg som styreleder og Elena som styremedlem. Tara ble valgt inn i fjor og står dermed et år til.

Med vennlig hilsen  
Styret ved Prestenga Boligsameie



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 890 128..

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 188 667.

Dette er kr 432 272 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til utvendig maling, oppussing inngang hus nr. 2 og radonsug med montering i boligsameie. I tillegg kommer avskrivninger på varige driftsmidler. Se note 13 i regnskapet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 309 077 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 451 348.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 47 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, VVS, utvendig anlegg, elektro og dugnadskostnader.

### Kommunale avgifter i Røyken kommune

Det er budsjettet med kr 97 000,- i kommunale avgifter for 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 30 000 for 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 110 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prestenga Boligsameie.

### Lån

Prestenga Boligsameie har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Prestenga Boligsameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestenga Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bodø, 19. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Prestenga Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited



**PRESTENGA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 355 335, KUNDENR. 7505**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	873 600	986 160	874 000	874 000
Andre inntekter	3	16 528	40 250	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>890 128</b>	<b>1 026 410</b>	<b>874 000</b>	<b>874 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 410	-8 460	-8 460	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-130 732	-98 109	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 688	-5 625	-5 625	-6 000
Forretningsførerhonorar		-78 475	-76 265	-78 310	-80 000
Konsulenthonorar	7	-7 334	-10 323	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-332 933	-487 837	-42 000	-47 000
Forsikringer		-115 919	-103 203	-105 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-93 964	-76 230	-85 000	-97 000
Energi/tyring		-24 572	-31 429	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 664	-167 663	-173 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-164 977	-163 765	-164 000	-173 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 188 667</b>	<b>-1 288 909</b>	<b>-756 395</b>	<b>-786 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-298 539</b>	<b>-262 499</b>	<b>117 605</b>	<b>87 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 227	8 911	0	0
Finanskostnader	12	-13 765	-18 976	-16 000	-8 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 538</b>	<b>-10 065</b>	<b>-16 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-309 077</b>	<b>-272 564</b>	<b>101 605</b>	<b>79 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-309 077	-272 564		



**PRESTENGA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 355 335, KUNDENR. 7505**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	502 315	633 047
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>502 315</b>	<b>633 047</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	305
Forskuddsbetalte kostnader		0	27 318
Driftskonto OBOS-banken		64 251	118 882
Sparekonto OBOS-banken		538 098	660 039
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>602 419</b>	<b>806 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 104 734</b>	<b>1 439 591</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		695 350	1 004 426
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>695 350</b>	<b>1 004 426</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	258 314	358 322
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>258 314</b>	<b>358 322</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 568	26 049
Leverandørgjeld		113 879	50 767
Skyldige offentlige avgifter	15	1 234	0
Påløpte renter		54	97
Annen kortsiktig gjeld	16	12 336	-70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 071</b>	<b>76 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 104 734</b>	<b>1 439 591</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Røyken, 11.05.2021

Styret i Prestenga Boligsameie

Sladjan Stojkovic /s/

X Tara Chand /s/

Elena C. B. Granaas /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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	697 536
TV	167 664
Garasje	8 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>873 600</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	16 528
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>16 528</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 410</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 800, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 334
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 334</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-248 773
Drift/vedlikehold VVS	-55 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 285
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-332 933</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-93 964
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-93 964</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 875
Container	-5 699
Verktøy og redskaper	-3 527
Driftsmateriell	-3 780
Renhold ved firmaer	-2 580
Snørydding	-88 800
Andre fremmede tjenester	-1 816
Trykksaker	-1 164
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 800
Andre kontorkostnader	-508
Porto	-1 323
Drivstoff biler, maskiner osv.	-603
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 028
Kontingenter	-11 750
Gaver	-29 698
Bank- og kortgebyr	-2 730
Velferdskostnader	-295
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-164 977</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	65
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 059
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	103
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 227</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 765
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 765</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass		
Tilgang 2019	456 729	
Avskrevet tidligere	-32 624	
Avskrevet i år	-65 247	
		358 858
Søppelhus		
Tilgang 2019	194 928	
Avskrevet tidligere	-38 986	
Avskrevet i år	-38 986	
		116 957
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	79 500	
Avskrevet tidligere	-26 500	
Avskrevet i år	-26 500	
		26 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>502 315</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-130 732</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-500 000	
Nedbetalt tidligere	141 678	
Nedbetalt i år	100 008	
		-258 314
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-258 314</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**



14

Prestenga Boligsameie

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 234
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 234</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 586
Avsatt styrehonorar	-8 750
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 336</b>



#### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2020/2021 foreslås satt til kr 60 000 i henhold til budsjett 2021.

#### 5. INNKOMNE FORSLAG

A) Fjerne 40 øre ekstra per kwt for å lade bil i sameiet.  
Forslagstiller: Tara Chand.

Saksfremstilling:

Viser til et vedtak som ble fattet av styret i 2018 om å ha 40 øre ekstra per kwt av elbil eiere for å lade bil i sameiet. De 40 øre går til sameiets konto. Sender forslag til styret om endring av dette vedtaket ved å fjerne ekstra kostnader på 40 øre.

Forslag til vedtak:

Fjerne ekstra kostnader (40 øre) per kwt for å lade bil i sameiet.

#### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité?

##### A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Sven Andresen

##### B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Elena Christine Granaas

##### Styremedlem som ikke er på valg:

Tara Chand

##### C. Som varamedlem for 1 år er ingen foreslått.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 23133908. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.