



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 713
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTEHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS 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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 299	912 680
Sum inntekter		927 299	912 680
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 668	
Annen driftskostnad		883 258	647 606
Sum kostnader		992 016	716 066
Driftsresultat		-64 717	196 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 491	5 810
Sum finansinntekter		3 491	5 810
Annen finanskostnad		18 878	19 324
Sum finanskostnader		18 878	19 324
Netto finans		-15 387	-13 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 105	183 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 105	183 100
Årsresultat		-80 105	183 100
Totalresultat		-80 105	183 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 105	183 100
Sum overføringer og disponeringer		-80 105	183 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 682 008	2 682 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 835	
Sum varige driftsmidler		2 744 843	2 682 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 744 843	2 682 008
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			3 408
Sum fordringer		0	3 408
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 508	1 031 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 508	1 031 445
Sum omløpsmidler		823 508	1 034 853
SUM EIENDELER		3 568 351	3 716 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 668 513	2 748 618
Sum opptjent egenkapital		2 668 513	2 748 618
Sum egenkapital		2 671 913	2 752 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		588 689	650 926
Øvrig langsiktig gjeld		298 093	298 093
Sum annen langsiktig gjeld		886 782	949 019
Sum langsiktig gjeld		886 782	949 019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10	
Leverandørgjeld		9 647	15 824
Sum kortsiktig gjeld		9 656	15 824
Sum gjeld		896 438	964 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 568 351	3 716 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426816

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 713
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTEHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS 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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 545 713
PRESTEHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 299	912 680
Sum inntekter		927 299	912 680
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 668	
Annen driftskostnad		883 258	647 606
Sum kostnader		992 016	716 066
Driftsresultat		-64 717	196 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 491	5 810
Sum finansinntekter		3 491	5 810
Annen finanskostnad		18 878	19 324
Sum finanskostnader		18 878	19 324
Netto finans		-15 387	-13 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 105	183 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 105	183 100
Årsresultat		-80 105	183 100
Totalresultat		-80 105	183 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 105	183 100
Sum overføringer og disponeringer		-80 105	183 100



Organisasjonsnr: 948 545 713
PRESTEHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 682 008	2 682 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	62 835	
Sum varige driftsmidler	2 744 843	2 682 008
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	2 744 843	2 682 008
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer		3 408
Sum fordringer	0	3 408
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	823 508	1 031 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	823 508	1 031 445
Sum omløpsmidler	823 508	1 034 853
SUM EIENDELER	3 568 351	3 716 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 668 513	2 748 618
Sum opptjent egenkapital	2 668 513	2 748 618
Sum egenkapital	2 671 913	2 752 018
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	588 689	650 926
Øvrig langsiktig gjeld	298 093	298 093
Sum annen langsiktig gjeld	886 782	949 019
Sum langsiktig gjeld	886 782	949 019
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	
Leverandørgjeld	9 647	15 824
Sum kortsiktig gjeld	9 656	15 824
Sum gjeld	896 438	964 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 568 351	3 716 861



Organisasjonsnr: 948 545 713
PRESTEHAGAN BORETTSLAG

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 andelseierne i Prestehagan Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2021.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Fysisk innkalling til eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt

Andelseiere som ikke har akseptert elektronisk kommunikasjon med borettslaget, og/eller ikke har oppgitt sitt mobilnummer mottar en fysisk utgave av innkallingen i sin postkasse.

MERK: Hvis du likevel vil delta digitalt, kan du fra den 05.05.2021 kl. 12.00 gå inn på møtet via nettsiden <https://vibbo.no/147>

For å delta i møtet med fysisk avstemming, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i dette dokumentet. Følg anvisningene i stemmeseddelen for å avgi dine stemmer. Utfylt stemmeseddel leveres i styrets postkasse.

Møte vil åpnet i 3 døgn. Digitale og fysiske stemmer må være levert før møteslutt.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det er kun én stemme per andelsleilighet.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Prestehagan Borettslag
Avholdes digitalt fra 05.05.2021 kl 12.00 – 08.05.2021 kl 12.00

Til behandling foreligger:

- 1. Godkjenning av møteinnkallingen**
- 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne**
Som protokollvitne foreslås Tanne Thoresen
Som protokollvitne foreslås Tyra Nyeberg
- 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020**
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes og at årets resultat dekkes av egenkapitalen
- 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 - 2021**
Styret foreslår styrehonoraret settes til kr 90 000 i samsvar med budsjettet for 2021
- 5. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling**
Som delegert foreslås Trine Lise Mo
Som vara foreslås Ida Hansen Maltun
- 6. Valg av tillitsvalgte**
Som styreleder for 1 år foreslås Trine Lise Moe
Som styremedlem for 2 år Linn Helen Uggerud
Som varamedlem for 1 år foreslås Claudia Thuraisingam



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Claudia Thuraisingam	Co Nielsen
Nestleder	Anne Storberget	Trøndergata 8
Styremedlem	Ida Hansen Maltun	Trøndergata 8
Styremedlem	Zohal Tawazo	Trøndergata 8
Varamedlem	Hallvard Storakaas	Trøndergata 8
Varamedlem	Tanne Lindhardt Thoresen	Trøndergata 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Prestehagan Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Prestehagan Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948545713, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Trøndergt 8

Gårds- og bruksnummer :
225 318

Første innflytting skjedde i 1963. Tomten, kjøpt i 1986 er på 852 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Prestehagan Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 927 299.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 992 016. Dette er kr 12 984 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -80 105 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 813 852 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 330 000 til større vedlikehold som omfatter (eventuelt vedtak av vindusbytte, forslag til sak kommer).

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 914. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prestehagan Borettslag.

Lån

Prestehagan Borettslag har ett annuitetslån i EIKA med flytende rente på 3,2 % frem til lånet er ferdig nedbetalt i 2029.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2020 øker med kr 1 435,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Prestehagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestehagan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Prestehagan Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Uttalelse om andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
PriceWaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



PRESTEHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 948 545 713, KUNDENR. 147

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 019 029	895 185	1 019 029	813 852
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-80 105	183 100	-96 000	15 845
Tilbakeføring av avskrivning	13 9 668	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -72 503	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. Lån	14 -62 237	-59 256	-60 000	-65 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-205 177	123 844	-156 000	-49 155
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	813 852	1 019 029	863 029	764 697

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	823 508	1 034 853
Kortsiktig gjeld	-9 656	-15 824
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	813 852	1 019 029

PRESTEHAGAN BORETTSLAG

**ORG.NR. 948 545 713, KUNDENR. 147****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	927 299	912 680	928 000	996 000
SUM DRIFTSINNEKTER		927 299	912 680	928 000	996 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 090	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-90 000	-60 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	13	-9 668	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 670	-4 125	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-57 525	-56 065	-58 000	-58 000
Konsulenthonorar	6	-2 939	-10 718	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-378 382	-103 323	-353 000	-330 000
Forsikringer		-89 492	-82 965	-87 000	-94 000
Kommunale avgifter	8	-133 957	-124 141	-134 000	-135 155
Energi/fyring		-20 747	-34 440	-40 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 800	-120 685	-95 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-96 946	-104 345	-118 000	-118 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-992 016	-716 066	-1 005 000	-980 155
DRIFTSRESULTAT		-64 717	196 614	-77 000	15 845
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 491	5 810	0	0
Finanskostnader	11	-18 878	-19 324	-19 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 387	-13 514	-19 000	0
ÅRSRESULTAT		-80 105	183 100	-96 000	15 845
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	183 100		
Fra opptjent egenkapital		-80 105	0		



PRESTEHAGAN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 545 713, KUNDENR. 147

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 605 800	2 605 800
Tomt		76 208	76 208
Andre varige driftsmidler	13	62 835	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 744 843	2 682 008
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 408
Driftskonto OBOS-banken		124 044	335 333
Sparekonto OBOS-banken		699 464	696 112
SUM OMLØPSMIDLER		823 508	1 034 853
SUM EIENDELER		3 568 351	3 716 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		2 668 513	2 748 618
SUM EGENKAPITAL		2 671 913	2 752 018
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	588 689	650 926
Borettsinnskudd	15	270 600	270 600
Annen langsiktig gjeld	16	27 493	27 493
SUM LANGSIKTIG GJELD		886 782	949 019
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 647	15 824
Påløpte renter		-11	0
Påløpte avdrag		21	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 656	15 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 568 351	3 716 861

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 233
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	927 299

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 090

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 670.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64
Andre konsulentonorarer	-2 875
SUM KONSULENTHONORAR	-2 939

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-279 055
Drift/vedlikehold VVS	-6 638
Drift/vedlikehold elektro	-15 383
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 197
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-30 645
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 712
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 753
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-378 382

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

NOTE: 8

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-76 830
Renovasjonsavgift	-57 127
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 957

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 121
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 477
Diverse leiekostnader/leasing	-297
Driftsmateriell	-92
Vaktmestertjenester	-13 640
Renhold ved firmaer	-59 543
Andre kontorkostnader	-515
Porto	-569
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 259
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 946

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	139
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 352
SUM FINANSINNTEKTER	3 491

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-15 702
Renter på leverandørgjeld	-61
Andre rentekostnader	-3 115
SUM FINANSKOSTNADER	-18 878

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	1 449 800
Nye balkonger 2009	1 156 000
SUM BYGNINGER	2 605 800

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.225/bnr.318

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Tilgang 2020	72 503



Avskrevet i år	-9 668	62 835
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		62 835
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-9 668

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2010	-1 096 404	
Nedbetalt tidligere	445 478	
Nedbetalt i år	62 237	
		-588 689
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-588 689

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-262 700
Økt 2006	-7 900

SUM BORETTSINNSKUDD **-270 600**

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-7 493
Andre innskudd	-20 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 493

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	270 600
Pantelån	588 689
Påløpte avdrag	21
TOTALT	859 310

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 605 800
Tomt	76 208
TOTALT	2 682 008



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Sjekk av rørsystem både hoved og noen individuelle for å avdekke mulig vannlekkasje. Har hatt takstmann på besøk som har avkreftet dette og befaringsrapport foreligger. Rør må skiftes på sikt, men det haster ikke per. I dag.
- Forbedring av utett tak. Levetiden på dette er regnet til å være mellom 10-20 år.
- Reparasjon av calling- anlegg
- Kartlagt og fått pristilbud på forbedring av vifteanlegg. Har satt dette på vent. Tilbud foreligger
- EI- sikringsskap og all lys i fellesarealer har blitt skiftet ut
- Innhentet tilbud på el-bil ladesystem. Tilbud kommer.
- HMS- runde og fulgt opp forbedringspunkter
- Innhentet tilbud på ny garasjeport
- Vært fysisk tilgjengelig for beboere ved behov for hjelp/ spørsmål
- Andre oppgaver; telefon og e-post kommunikasjon med beboere, godkjent nye eiere og leietakere
- Opprydningsarbeid: fjernet søppel fra fellesområder og tilgjengeliggjort avfallssekk for beboere
- Sett videre på muligheten for å løse problemet knyttet til 2stk ubebodde leiligheter i 1.etg
- Innhentet tilbud for prosjektadministrasjon av utskiftning av vinduer og balkongdører
- Innhentet tilbud på utskiftning av vinduer og balkongdører
- Utarbeidet ny felles branninstruks for borettslaget
- Kartlagt om Soria Hage prosjektet har noe påvirkning på stabiliteten av hele bygården og bakgård
- Videreføring av nøkkelavtale hos Låsespesialisten + bistand til beboere rundt nye nøkler/brikker

Styret

Styret kan kontaktes på prestehagan@styrerommet.no.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Prestehagan Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Rene Bygårder AS.



Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Rene trapper AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles ved henvendelse til styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565470. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Prestehagan Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Avtale om oljeleveranse

Prestehagan Borettslag er tilsluttet OBOS' avtale med Circle K Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utskiftning el-anlegg	
2020	Rehabilitering tak	Utbedring av utett tak.
2018	Maling av vaskeri, oppussing overflater	
2017	Videoinspeksjon og spyling av rør	
2016	Boning av gulv	
2015 - 2015	Utbedring av lekkasje	Utbedring av lekkasje i garasjetaket
2015 - 2015	Utskifting brannslukningsapparater	Skiftet ut brannslukningsapparater i fellesarealer
2014 - 2014	Service ventilasjonsanlegg.	Service ventilasjonsanlegg.
2013 - 2013	Slutført takreparasjoner.	Slutført takreparasjoner.
2012	Takreparasjoner, låssystem mm	Utført takreparasjoner, Skiftet låssystem i fellesarealene, Montert gelender i nedkjørsel til gaarsje, Installert bevegelsessensor i garasjeanlegg.
2011 - 2011	Vaskeri og oppussing fellesarealer	Utskifting av vaskemaskin og tørketrommel. Prosjektering og oppstart av oppgradering av fellesarealer.
2010 - 2010	Ventilasjonsanlegg, stoppekraner	Rens av og installering av tidsstyring på ventilasjonsanlegg. Skifte av alle



2009 - 2009	Diverse rehabilitering	stoppekraner inkl. hovedstoppekran. Skiftet varmevifte i vaskerom. 16 leiligheter har fått balkonger. Nytt låsesystem. Oppgradering av kabel-tv.
2005 - 2005	Rens avløpsnett	Rens av felles avløpsnett samt privat stikkledning kjøkken/bad.
2004 - 2004	Røykvarsler	Det er installert nye røykvarslerer(varighet i 10 år), brannslange og brannteppe i hver leilighet.
2002 - 2002	Brannslukningsapparater/røykvarsler	10-års kontroll av brannslukningsapparater og montering av nye røykvarslere.
2002 - 2002	Rehabilitering av fasaden	Rehabilitering av fasaden. Nytt gulvbelegg lagt i gangene.
2001 - 2001	Garasjen	2001 Uttrekksledninger i garasjen
2001 - 2001	Avtrekkskanaler	Renset avtrekkskanalene i leilighetene



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 for Prestehagan Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/147>

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Eksempel:

Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Prestehagan brl(s.147)

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 - 2021

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. valg av delegert med vara til obos generalforsamling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 6. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styrets postkasse.