



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 939 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 360	991 848
Sum inntekter		1 201 360	991 848
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		1 049 463	990 071
Sum kostnader		1 126 533	1 058 531
Driftsresultat		74 827	-66 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 341	3 228
Annen finansinntekt		9 474	9 619
Sum finansinntekter		10 815	12 846
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 815	12 846
Ordinært resultat før skattekostnad		85 642	-53 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 642	-53 837
Årsresultat		85 642	-53 837
Totalresultat		85 642	-53 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		85 642	-53 837
Sum overføringer og disponeringer		85 642	-53 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		11 264	30 658
Andre fordringer		175 784	67 880
Sum fordringer		187 048	98 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 511	348 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 511	348 401
Sum omløpsmidler		505 559	446 939
SUM EIENDELER		505 559	446 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		466 846	381 204
Sum opptjent egenkapital		466 846	381 204
Sum egenkapital		466 846	381 204
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		345	12 621
Annen kortsiktig gjeld		38 368	53 114
Sum kortsiktig gjeld		38 713	65 735
Sum gjeld		38 713	65 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		505 559	446 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399241

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 939 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 990 939 217
PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 360	991 848
Sum inntekter		1 201 360	991 848
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		1 049 463	990 071
Sum kostnader		1 126 533	1 058 531
Driftsresultat		74 827	-66 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 341	3 228
Annen finansinntekt		9 474	9 619
Sum finansinntekter		10 815	12 846
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 815	12 846
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 642	-53 837
Årsresultat		85 642	-53 837
Totalresultat		85 642	-53 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		85 642	-53 837
Sum overføringer og disponeringer		85 642	-53 837



Organisasjonsnr: 990 939 217
PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Kundefordringer		11 264	30 658
Andre fordringer		175 784	67 880
Sum fordringer		187 048	98 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 511	348 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 511	348 401
Sum omløpsmidler		505 559	446 939
SUM EIENDELER		505 559	446 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		466 846	381 204
Sum opptjent egenkapital		466 846	381 204



Sum egenkapital	466 846	381 204
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	345	12 621
Annen kortsiktig gjeld	38 368	53 114
Sum kortsiktig gjeld	38 713	65 735
Sum gjeld	38 713	65 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	505 559	446 939



Organisasjonsnr: 990 939 217
PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

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

Ytelser til daglig leder

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

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

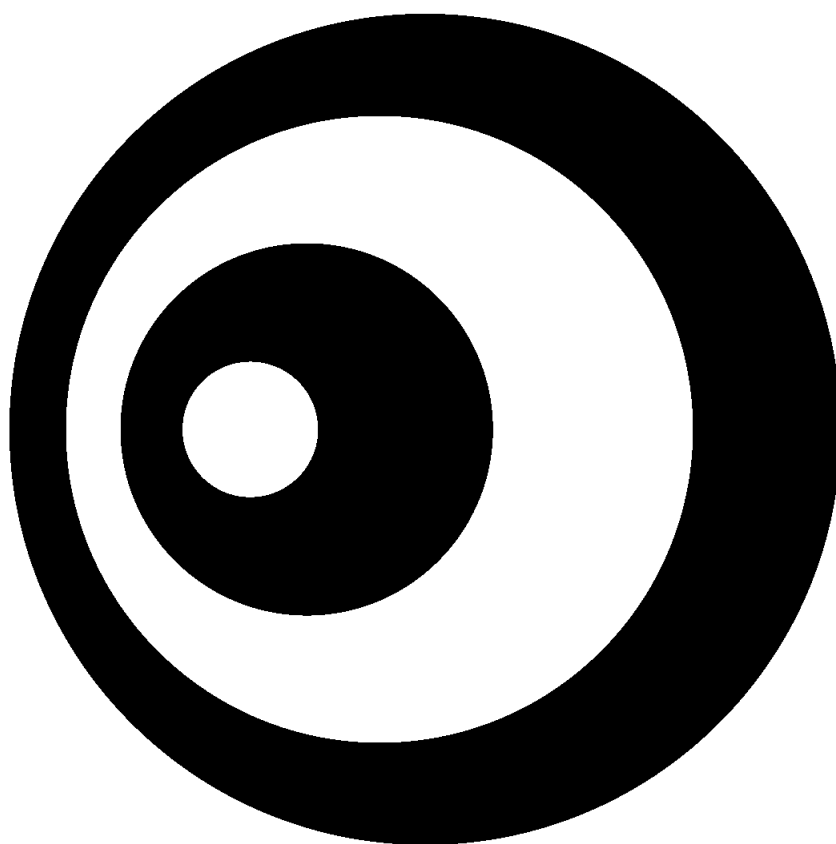
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Prestmosvegen 17 Boligsameie
Prestmosvegen Grendelag
Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

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

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

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

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

Forretningsførers oppgaver

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

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2021 i Prestmosvegen 17 Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

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

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Årsmøte i Prestmosvegen 17 Boligsameie avholdes som nettmøte på Teams torsdag 29. april kl. 18.30.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 85 642 til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 72 000 eks arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

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

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Nannestad 12.4.2021
Styret i Prestmosvegen 17 Boligsameie

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

Seksjonseier bekrefter sin deltagelse med innlogging i nettmøtet.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 7.5.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Kjell Strømme	2020-2022
Styremedlem :	Nancy-Iren Lenvei	2020-2022
Styremedlem :	Franck Martin Hansen	2020-2021
Varamedlem :	Sven Roger Mortensen	2020-2022
Varamedlem :	Morten Linnerud Eide	2020-2021

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med til sammen 29 seksjoner.
Sameiets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.384 i Nannestad kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer **990 939 217**.
Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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

Forretningsførsel og revisjon:

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

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har, via Grendelaget vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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

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

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

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

**Brannsikringsutstyr:**

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

Tv/bredbånd

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

Private parabler og antenner er ifølge sameienens vedtekter ikke tillatt.

Fjernvarme

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

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 788447961.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 9 399 for 2019.

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

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

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

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

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

STYRETS ARBEID

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

Det er særlig to saker som har krevd mye tid:

Etableringen av fiberkabel til alle leilighetene og vedtak om etablering av infrastruktur for elbillading. Begge prosjektene foretas i regi av Prestmosvegen Grendelag.



Monteringen av fiberkabel og utstyr for TV og internett ble gjennomført på en grei og smidig måte til tross for pandemien. De som pga pandemien ikke ville slippe inn montører, fikk utstyret ettermontert, senest tidlig på høsten. Styret vil berømme både Telenor og beboerne for godt samarbeid.

Forsyningen av varmtvann, har skapt problemer i enkelte leiligheter, også i 2020. På denne bakgrunn gjennomførte Prestmosvegen Grendelag en full kontroll av varmtvannet til, nærmest alle, leilighetene i Prestmosvegen 17. Problemene har også vært lang færre og mindre alvorlig enn i de foregående årene. Alle avdekkede feil og mangler er utbedret.

I 2020 har det igjen vært større problemer med beboeres etterlevelse av reglene for avfallssortering. Enkelte brukere legger avfall ved siden av søppelbrønnene eller de legger avfall i søppelbrønnene som ikke skal legges der, men som må bringes til resirkuleringsanlegg. Brudd på reglene medfører at alle sameierne får høyere felleskostnader enn de ville gjort dersom alle fulgte reglene.

Sameiet fikk i 2020 utbedret og skiftet ut ødelagt treverk i 1. etasje på østsiden av eiendommen. Eventuelt tilsvarende vedlikeholdsbehov andre steder skal fullføres i 2021, hvorefter det må males på utsatte steder. Sameiet har de siste årene lidd under konstant mangel på malere. Styret fikk heller ikke i fjor utført det arbeidet vi ønsket og det ble begrunnet med manglende kapasitet.

Nannestad Bygdeservice har også i 2020 vært ansvarlig for vaktmestertjeneste, snørydding, vårstell mv Styret har vært fornøyd med arbeidet.

Det ble i 2020 nødvendig å utbedre en av brann dørene i tredje etasje. Årsaken var ukynndig behandling av låsemekanismen.

Styret har også siste år gjennomført et prosjekt med oppfølging av den årlige statusrapporten fra Norsk Brannvern.

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

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

Sameiets felleskostnader er høye, spesielt etter at investeringen i infrastruktur fra elbil gjennomføres. Det er derfor viktig at Sameiet kan unngå nye økninger fremover. Etter to år med underskudd, fikk Sameiet i 2020 et overskudd på ca kr 86 tusen slik at nivået på arbeidskapitalen er å anse som tilfredsstillende.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntektene i 2020 var totalt kr 1 201 360. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 126 533.

Dette er 120 067 mindre enn budsjettert, og skyldes i hovedsak lavere utgifter til fjernvarme.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 85 642.

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

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

BUDSJETT 2021

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

Budsjettet er basert på en reduksjon i leietillegg fjernvarme med 13% fra 1.1.21. Nytt leietillegg for innkreving av infrastruktur elbil er lagt inn fra 1.4, og økning med kr.30,- i innbetaling til Tv/bredbånd fra 1.7.21.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 48 400.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Strøm/Biovarme:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Dette gjør det vanskelig å forutse utviklingen i prisene. Styret har med bakgrunn i lavere priser i 2020 budsjettert med noe reduserte energikostnader for 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter:

Renovasjon øker med 7,5%.

Øvrige driftskostnader:

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

Nannestad, 12.4.2021

Styret i Prestmosvegen 17 Boligsameie

Kjell Strømme/s/
Styreleder

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem

Franck Martin Hansen/s/
Styremedlem



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Prestmosvegen 17 Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestmosvegen 17 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 85.642. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

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



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

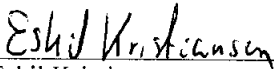
Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Strømmen, den 12. april 2021
Revisoren AS


Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

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



Årsregnskap

PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

2020



PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		836 268	836 100	760 044
Kabel-TV, bredbånd		115 768	115 800	0
Fjernvarme		249 324	249 200	231 804
Sum inntekter		1 201 360	1 201 100	991 848
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	77 070	79 900	68 460
Driftskostnader	3	758 024	862 500	767 401
Vedlikeholdskostnader	4	110 673	126 500	43 655
Honorarer	5	84 671	83 100	80 922
Forsikringer	6	74 376	74 000	78 552
Andre kostnader	7	21 719	20 600	19 541
Sum kostnader		1 126 533	1 246 600	1 058 531
Driftsresultat		74 827	-45 500	-66 683
Finansinntekter	8	10 815	500	12 846
Sum finansinnt.- og kostnader		10 815	500	12 846
Resultat		85 642	-45 000	-53 837



PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		11 264	30 658
Andre kortsiktige fordringer	9	104 325	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	71 459	67 880
Bank	11	318 511	348 401
Sum omløpsmidler		505 559	446 939
Sum eiendeler		505 559	446 939
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	12	466 846	381 204
Sum egenkapital		466 846	381 204
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		345	12 621
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 773	18 784
Annen kortsiktig gjeld		595	34 330
Sum kortsiktig gjeld		38 713	65 735
Sum gjeld og egenkapital		505 559	446 939
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		505 559	446 939
Kortsiktig gjeld		38 713	65 735
Sum Arbeidskapital		466 846	381 204

Nannestad, 12.04.2021

I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Kjell Strømme/s/
Styrets leder

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem

Franck Martin Hansen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Inntekter

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

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 870
Refundert AGA 3. termin 2020	-2 800
Styrehonorar	70 000
Sum lønnskostnader	77 070

Note 3 Driftskostnader

Felleskostnader Grendelaget	396 352
Fjernvarme	145 635
Offentlige avgifter	100 269
Tv, bredbånd	115 768
Sum driftskostnader	758 024

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	94 763
Vedlikehold VVS	15 910
Sum vedlikeholdskostnader	110 673



Note 5 Honorarer

Andre honorar	8 563
Forretningsførsel	65 484
Revisjonshonorar	10 625
Sum honorarer	84 671

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	74 376
Sum forsikring	74 376

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	8 033
Datakostnader	5 212
Diverse kostnader	1 076
Porto/kopi/arkiv	7 398
Sum andre kostnader	21 719

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	9 399
Annen renteinntekt	1 341
Renteinntekt, bank	75
Sum finansinntekter	10 815

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

Avregning Fjernvarme PV Grendelag 2020	104 325
Sum andre kortsiktige fordringer	104 325

Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan-nov 2021	71 455
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	71 455

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto 5082.06.77088	318 511
Sum bankinnskudd	318 511

Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	381 204	85 642	466 846
Sum egenkapital	381 204	85 642	466 846



PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	836 100	836 268	836 100	760 044
Andre inntekter	81 900	0	0	0
Kabel-TV, bredbånd	178 900	115 768	115 800	0
Fjernvarme	217 000	249 324	249 200	231 804
Sum inntekter	1 313 900	1 201 360	1 201 100	991 848
Kostnader:				
Lønnskostnader	82 200	77 070	79 900	68 460
Driftskostnader	897 300	758 024	862 500	767 401
Vedlikeholdskostnader	197 900	110 673	126 500	43 655
Honorarer	84 900	84 671	83 100	80 922
Forsikringer	78 500	74 376	74 000	78 552
Andre kostnader	22 000	21 719	20 600	19 541
Sum kostnader	1 362 800	1 126 533	1 246 600	1 058 531
Driftsresultat	-48 900	74 827	-45 500	-66 683
Finansinntekter	500	10 815	500	12 846
Sum finansinnt.- og kostnader	500	10 815	500	12 846
Resultat	-48 400	85 642	-45 000	-53 837



5. INNKOMNE SAKER

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

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

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

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

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

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

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

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

Styreledere i de tre tilknyttede sameier stiller på årsmøtet.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

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

4. GODTGJØRELSER

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

5. INNKOMNE SAKER

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

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Nannestad, 20.4.2021

Styret i Prestmosvegen Grendelag

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

Representanten har rett til å møte ved fullmektig.



ÅRSBERETNING FOR 2020 PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 11.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

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

GENERELLE OPPLYSNINGER OM GRENDELAGET

Eiendommen:

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

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

Forretningsførsel og revisjon:

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

Vaktmestertjeneste:

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

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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

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

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

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



Bredbånd/tv

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

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

Fjernvarme

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

Fjernvarmen avregnes de tre tilknyttede sameiene årlig.

STYRETS ARBEID

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

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

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



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

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

BUDSJETT 2021

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

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

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 101 400.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Strøm/Biovarme:

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

Kommunale avgifter:

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

Øvrige driftskostnader:

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

Nannestad, 20.4.2021
Styret i Prestmosvegen Grendelag

Kjell Strømme/s
Styreleder

Veronica Wister/s/
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Prestmosvegen Grendelag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

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



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Strømmen, den 21. april 2021

Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

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



Årsregnskap

PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

2020



PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Resultatregnskap 2020

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



PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Balanse

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

Nannestad, 20.04.2021
I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Kjell Strømme/s/
Styrets leder

Veronica Wister/s/
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Inntekter

Inntektsføringen av felleskostnader skjer kvartalsvis.

Innledning

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

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

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

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93

Fjernvarmen som betales gjennom grendelaget fordeles etter en fordelingsnøkkel,

som bygger på gjennomsnittlig forbruk i selskapene i perioden 2012-2014:

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

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

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 280
Styrehonorar	80 000
Sum lønnskostnader	91 280



Note 3 Driftskostnader

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

Note 4 Vedlikeholdskostnader

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

Note 5 Honorarer

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

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

Note 6 Andre kostnader

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

Note 7 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

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

**Note 8 Egenkapital**

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	80 778	-37 433	43 345
Sum egenkapital	80 778	-37 433	43 345

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

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



PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Budsjett 2021

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



5. INNKOMNE SAKER

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

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

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

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

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

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

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



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

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

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

SEBRA  FORVALTNING



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