



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 376 463  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTERØDGREDA  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 436	215 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 436</b>	<b>215 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 397	19 397
Annen driftskostnad		202 302	187 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 699</b>	<b>206 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 737</b>	<b>8 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		453	666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453</b>	<b>666</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>453</b>	<b>666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 190</b>	<b>9 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 190</b>	<b>9 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 190</b>	<b>9 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 190</b>	<b>9 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 190	9 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 190</b>	<b>9 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 579	14 782
Sum fordringer		17 579	14 782
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 514	108 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 514	108 687
Sum omløpsmidler		166 093	123 468
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 093</b>	<b>123 468</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		164 453	119 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 453</b>	<b>119 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>164 453</b>	<b>119 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		811	92
Annen kortsiktig gjeld		828	4 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 639</b>	<b>4 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 639</b>	<b>4 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 093</b>	<b>123 468</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Presterødgrenda**

**Velkommen til sameiermøte. Onsdag 5. april 2017 kl. 18.00 i Sandåsen barnehage**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Presterødgrenda det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Presterødgrenda  
avholdes onsdag 5. april 2017 kl. 18.00 i Sandåsen barnehage**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2016

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret fremmer sak om bruk av digital kommunikasjon via e-post for informasjon til andelseierne

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Tønsberg 1. mars 2017  
Styret i Sameiet Presterødgrenda

Kristin Lystad/S/      Ann-Karin Pedersen/S/      Unni Helene Sørsveen/S/



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristin Lystad	Døsserødveien 72 D
Styremedlem	Ann-Karin Pedersen	Døsserødveien 74 B
Styremedlem	Unni Helene Sørsveen	Døsserødveien 74 C
Varamedlem	Anne Nesteng	Døsserødveien 72 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Presterødgrenda

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Presterødgrenda er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913376463, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Døsserødveien 70 Til 74

Gårds- og bruksnummer :  
148      369

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Presterødgrenda har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ingen revisor.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 266 436.  
Dette er kr 4564 lavere enn budsjettet.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 221 699.  
Dette er kr 19 981 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe mindre brukte midler på drift og vedlikehold.

**Resultat**

Årets resultat på kr 45 190 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 164 454. Sameiet har god økonomi og ser ut til å være godt drevet.  
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2017".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017**

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 59 500 til vedlikehold som omfatter ordinær drift, så som snørydding, eventuelle redskaper og andre ting for å drifte Sameiet I løpet av et år.

**Kommunale avgifter** betales til TØNSBERG kommune av hver enkelt seksjonseier

**Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2016.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 2000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Presterødgrenda.

**Lån**

Sameiet Presterødgrenda har lån ikke lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a



**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5%, dette i tråd generell pris og lønnsvekst per oktober 2016,

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.  
Men det tas høyde for en eventuell økning av mediapakken i løpet av året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Tønsberg, 1. mars.2017  
Styret i Sameiet Presterødgrenda

Kristin Lystad/S/      Ann-Karin Pedersen/S/      Unni Helene Sørsveen/S/

**3324 - SAMEIET PRESTERØDGRENDA****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNT EKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	266 436	215 112	276 000	271 000
<b>SUM</b>		<b>266 436</b>	<b>215 112</b>	<b>276 000</b>	<b>271 000</b>
<b>DRIFTSINNT EKTER</b>					
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 397	-2 397	-2 400	-2 400
Styreonorar	4	-17 000	-17 000	-17 000	-17 000
Forretningsføreronorar		-52 220	-50 700	-52 000	-53 780
Drift og vedlikehold	5	-45 361	-32 442	-56 000	-59 500
Forsikringer		-30 885	-33 836	-35 700	-32 000
Energi/fyring		-7 187	-7 127	-7 000	-7 000
Kabel-/TV-anlegg		-60 066	-57 966	-60 000	-61 000
Andre driftskostnader	6	-6 584	-5 092	-15 000	-9 000
<b>SUM</b>		<b>-221 699</b>	<b>-206 560</b>	<b>-245 100</b>	<b>-241 680</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>44 737</b>	<b>8 552</b>	<b>30 900</b>	<b>29 320</b>
<b>FINANSINNT EKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	453	666	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>453</b>	<b>666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>45 190</b>	<b>9 218</b>	<b>30 900</b>	<b>29 320</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		45 190	9 218		



**3324 - SAMEIET PRESTERØDGREINDA**

**BALANSE**

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 617	80
Kortsiktige fordringer	8	15 962	14 702
Driftskonto OBOS-banken		95 731	58 081
Driftskonto OBOS-banken II		1 812	0
Sparekonto OBOS-banken		50 971	50 606
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>166 093</b>	<b>123 468</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 093</b>	<b>123 468</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		164 453	119 264
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>164 453</b>	<b>119 264</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		828	4 112
Leverandørgjeld		811	92
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 639</b>	<b>4 204</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 093</b>	<b>123 468</b>

Pantstillelse  
Garantiansvar

Tønsberg, 1. mars.2017.  
STYRET I SAMEIET  
PRESTERØDGREINDA

Kristin Lystad/S/

Ann-Karin Pedersen/S/

Unni Helene  
Sørsveen/S/

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	207 972
Kabel-TV	58 464
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>266 436</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 397
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 397</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 17 000

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-512
Drift/vedlikehold elektro	-1 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 432
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 854
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-45 361</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 562
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-794
Andre kontorkostnader	-406
Porto	-616
Bank- og kortgebyr	-2 207
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 584</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	88
Renter av sparekonto i OBOS-banken	365
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>453</b>

**NOTE: 8****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	15 962
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>15 962</b>



**Innkomne saker:**

- A)** Styret fremmer sak om bruk av digital kommunikasjon via e-post for informasjon til andelseierne. Dette forutsetter at andelseierne har ansvar for å oppgi riktig mailadresse til styret, samt plikt til å sjekke e-post.

**Forslag til vedtak:** Sameiermøtet stemmer ja eller nei til forslaget.

**Styrets innstilling:** Styrets innstilling er i henhold til forslag



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid I 2016

- Det har vært avholdt 6 styremøter i 2016
- Kai har flytta og Unni har tatt over som styremedlem
- Elektriker har vært og satt i lyspære i lampa ved trappa. Han har også justert lysene inne i utebodene.
- Det har vært samarbeid med OBOS i forbindelse med utbedring av dørene i bodrekka ut mot veien.
- Reklamasjon på søppelskurene er under arbeid.
- Styret vil følge opp saken med bodene da vi enda ikke er fornøyde.
- Luftfiltre er bestilt og ligger i fellesboden.
- Asfalten på parkeringen er reparert etter ødeleggelse av brøyting vinteren 2015-16.
- Er det ønske om sommerfest?

Mvh styret

Kristin, Unni og Ann-Karin

### Styret

Styret har e-postadresse: [presterødgrenda@styrerommet.net](mailto:presterødgrenda@styrerommet.net)

### 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.

### Parkering

Sameiet har parkeringsplasser tilhørende alle seksjoner. Vi ber om at gjester henvises til våre parkeringsplasser.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13181. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



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

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

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

### **Energimerking**

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