



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 820 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 554 000	1 544 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 554 000</b>	<b>1 544 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		339 286	275 070
Annen driftskostnad		994 886	1 337 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 334 172</b>	<b>1 612 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 828</b>	<b>-68 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 270	941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 270</b>	<b>941</b>
Annen finanskostnad			92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 270</b>	<b>849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>223 098</b>	<b>-67 669</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 098</b>	<b>-67 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 098</b>	<b>-67 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 097	-67 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 097</b>	<b>-67 670</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 071 436	16 071 436
Sum varige driftsmidler		16 071 436	16 071 436
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 071 436	16 071 436
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 219	4 000
Sum fordringer		3 219	4 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 765	577 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 765	577 783
Sum omløpsmidler		797 984	581 783
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 869 420</b>	<b>16 653 219</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 519 110	11 296 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 519 110</b>	<b>11 296 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 522 310</b>	<b>11 299 213</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 280 000	5 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 280 000</b>	<b>5 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 280 000</b>	<b>5 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 692	34 528
Skyldige offentlige avgifter		19 936	17 929
Annen kortsiktig gjeld		22 481	21 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 109</b>	<b>74 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 347 109</b>	<b>5 354 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 869 419</b>	<b>16 653 219</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503810

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 820 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 963 820 291  
PRESTERØDKRYSETT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 554 000	1 544 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 554 000</b>	<b>1 544 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		339 286	275 070
Annen driftskostnad		994 886	1 337 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 334 172</b>	<b>1 612 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 828</b>	<b>-68 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 270	941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 270</b>	<b>941</b>
Annen finanskostnad			92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 270</b>	<b>849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 098</b>	<b>-67 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 098</b>	<b>-67 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 097	-67 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 097</b>	<b>-67 670</b>



Organisasjonsnr: 963 820 291  
PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 16 071 436 16 071 436  
Sum varige driftsmidler 16 071 436 16 071 436

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 16 071 436 16 071 436

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 3 219 4 000  
Sum fordringer 3 219 4 000

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 794 765 577 783  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 794 765 577 783

Sum omløpsmidler 797 984 581 783

**SUM EIENDELER** 16 869 420 16 653 219

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 3 200 3 200  
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 11 519 110 11 296 013



Sum opptjent egenkapital	11 519 110	11 296 013
Sum egenkapital	11 522 310	11 299 213
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 280 000	5 280 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 280 000	5 280 000
Sum langsiktig gjeld	5 280 000	5 280 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	24 692	34 528
Skyldige offentlige avgifter	19 936	17 929
Annen kortsiktig gjeld	22 481	21 549
Sum kortsiktig gjeld	67 109	74 006
Sum gjeld	5 347 109	5 354 006
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 869 419</b>	<b>16 653 219</b>



Organisasjonsnr: 963 820 291  
PRESTERØDKRYSETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

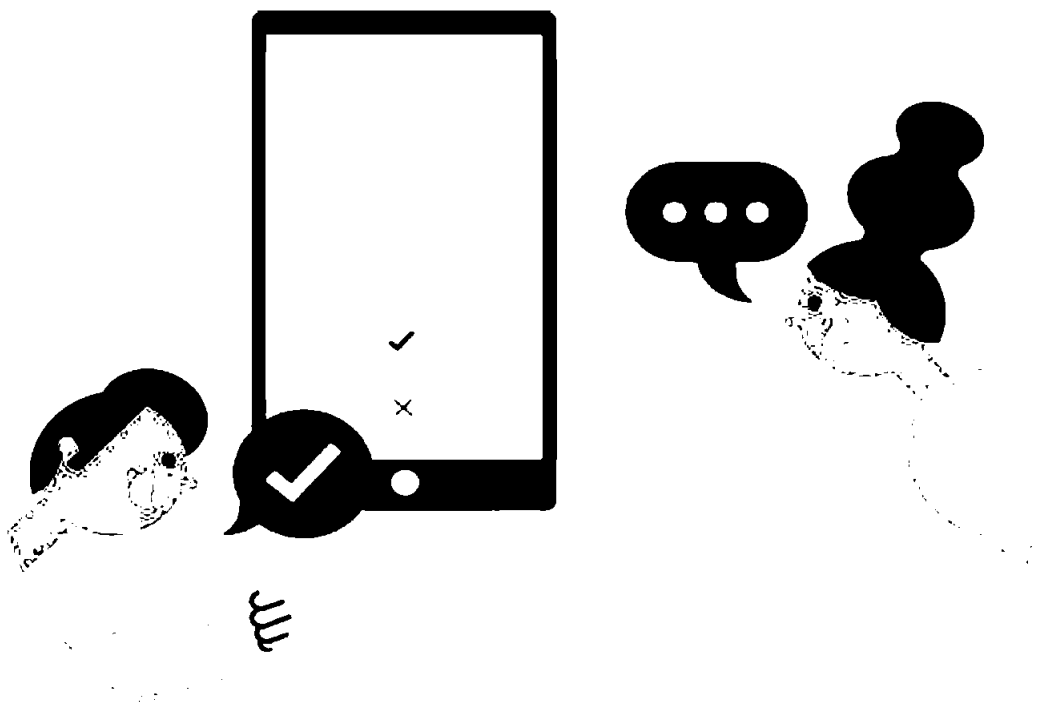
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

Presterødkrysset Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 3464





## Velkommen til årsmøte i Presterødkrysset Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 17:00, Nypeveien 13.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Presterødkrysset Borettslag**



Sak 1

## **Valg av møteleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### **Forslag til vedtak**

Velges på møtet

Sak 2

## **Godkjenning av de stemmeberettigede**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### **Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## **Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### **Forslag til vedtak**

Fører av protokollen velges på møtet. Protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport til

styrommet.no-b02b7066-0f16-4db9-94a7-e29cf3d7bf5e.docx2.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 75.000



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Velges på generalforsamlingen

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- 

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 
- 
- 

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- 
- 
-



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf Hugo Tangerud	Nypeveien 16
Styremedlem	Erik Müller	Grevinneveien 87
Styremedlem	Rolf Johan Ulveraker	Nypeveien 11
Varamedlem	Grete Hansen	Nypeveien 6
Varamedlem	Sonja Jespersen	Grevinneveien 95
Varamedlem	Rolf Svendsen	Nypeveien 20

### Valgkomiteen

Kari Lisa Danielsen	Nypeveien 8
Else Marie Hasle	Nypeveien 1
Vivi Müller	Grevinneveien 87

### Generelle opplysninger om Presterødkrysset Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Presterødkrysset Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963820291, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

151      462

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.

Presterødkrysset Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

### Styrets arbeid

Fjernet løsmasse bak bod mot Valløveien.  
Fjernet busker og trær nederst i Nypeveien.  
Kjørt på masse og anlagt plen. Plantet hekk Nypeveien og Grevinneveien.  
Plantet tujahekk mot barnehagen. Årsak: overvann fra Barnehage.  
Malt Grendehuset.  
Diverse arbeider på vegger tak og enkelte loft.  
Byttet råtten vegg på utebod, Grevinneveien 91. Plassert 2 betonggriser mot Grevinneveien, grunnet feilparkering.  
Arbeider utført av Borge & Borge.  
Diverse vedlikeholdsarbeider: maling utført av vaktmester.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Presterødkrysset Borettslag.

#### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrende felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Presterødkrysset Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Presterødkrysset Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Horgø.

#### Andre forhold

Budsjøttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 Horgø. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verkøen 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 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, verkøen som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarlø Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permet Dokumentnøkkel: CX:444V-5U8S,7-FL106,7741E-ADMDLZ-36X17



## PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>507 777</b>	<b>575 447</b>	<b>507 777</b>	<b>730 874</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	223 097	-67 670	60 436	-67 050
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>223 097</b>	<b>-67 670</b>	<b>60 436</b>	<b>-67 050</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>730 874</b>	<b>507 777</b>	<b>568 213</b>	<b>663 824</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	797 983	581 783		
Kortsiktig gjeld	-67 109	-74 006		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>730 874</b>	<b>507 777</b>		



**PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 536 000	1 536 000	1 536 000	1 536 000
Andre inntekter	3	18 000	8 299	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 554 000</b>	<b>1 544 299</b>	<b>1 556 000</b>	<b>1 556 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-264 286	-200 071	-239 792	-234 528
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 801	-5 323	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-92 380	-89 685	-91 927	-97 000
Konsulenthonorar		0	-7 087	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-128 068	-519 057	-315 000	-339 000
Forsikringer		-94 862	-85 428	-88 845	-105 600
Kommunale avgifter	8	-404 063	-388 971	-428 000	-544 000
Energi/fyring		-24 240	-22 087	-24 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 856	-185 135	-191 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-65 617	-34 975	-35 500	-46 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 334 173</b>	<b>-1 612 818</b>	<b>-1 495 564</b>	<b>-1 689 628</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>219 827</b>	<b>-68 519</b>	<b>60 436</b>	<b>-133 628</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 270	941	0	0
Finanskostnader		0	-92	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 270</b>	<b>849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>223 097</b>	<b>-67 670</b>	<b>60 436</b>	<b>-133 628</b>
Til opptjent egenkapital		223 097	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-67 670		



**PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	16 071 436	16 071 436
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 071 436</b>	<b>16 071 436</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 000
Forskuddsbetalte kostnader		3 219	0
Driftskonto OBOS-banken		282 181	155 272
Driftskonto OBOS-banken II		5 946	9 487
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 771	9 918
Sparekonto OBOS-banken		495 867	403 106
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>797 983</b>	<b>581 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 869 419</b>	<b>16 653 219</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		11 519 110	11 296 013
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 522 310</b>	<b>11 299 213</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	5 280 000	5 280 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 280 000</b>	<b>5 280 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 692	34 528
Skyldige offentlige avgifter	13	19 936	17 929
Annen kortsiktig gjeld	14	22 481	21 549
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>67 109</b>	<b>74 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 869 419</b>	<b>16 653 219</b>
Pantstillelse	15	7 280 000	7 280 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

Årsrapport til styrevernet.no-b02b7066-0f16-4db9-94a7-e29cf3d7bf5e.docx2.pdf 11 av 17



Tønsberg, 08.03.2023  
Styret i Presterødkrysset Borettslag

Rolf Hugo Tangerud/s/

Erik Müller/s/

Rolf Johan Ulveraker/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 536 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 536 000</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie	18 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>18 000</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-186 567
Påløpte feriepenger	-22 446
Fri bolig	-108 000
Naturalytelser speilkonto	108 000



Arbeidsgiveravgift	-55 274
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-264 286</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 835, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 801.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 879
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 034
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 154
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-128 068</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-544 000
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-544 000</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 506
Verktøy og redskaper	-956
Snørydding	-31 853
Andre fremmede tjenester	-458
Trykksaker	-1 909
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 835
Andre kontorkostnader	-2 199
Bank- og kortgebyr	-3 011
Velferdskostnader	-8 890
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-65 617</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	509
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 761
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 270</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	16 071 436
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 071 436</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 33.

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

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-5 280 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 280 000</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 771
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 165
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-19 936</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-22 446
Gebyrer	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 481</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 280 000
<b>TOTALT</b>	<b>5 280 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 071 436
<b>TOTALT</b>	<b>16 071 436</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561642. 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](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 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.



### Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

**Selskapsnummer:** 3464 **Selskapsnavn:** Presterødkrysset Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs  
plass 0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved  
salg av boligen.