



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		825 688	750 596
Sum inntekter		825 688	750 596
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		676 029	679 419
Sum kostnader		710 259	713 649
Driftsresultat		115 429	36 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 720	5 903
Sum finansinntekter		6 720	5 903
Annen finanskostnad		14 238	12 847
Sum finanskostnader		14 238	12 847
Netto finans		-7 518	-6 944
Resultat før skattekostnad		107 911	30 003
Årsresultat		107 911	30 003
Totalresultat		107 911	30 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 911	30 003
Sum overføringer og disponeringer		107 911	30 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		62 132	61 170
Sum fordringer		62 132	61 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 901	48 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 901	48 739
Sum omløpsmidler		155 033	109 909
SUM EIENDELER		155 033	109 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		98 877	206 788
Sum opptjent egenkapital		-98 877	-206 788
Sum egenkapital		-98 877	-206 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165 358	221 736
Sum annen langsiktig gjeld		165 358	221 736
Sum langsiktig gjeld		165 358	221 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 913	76
Leverandørgjeld		71 118	74 155
Annen kortsiktig gjeld		11 521	20 730
Sum kortsiktig gjeld		88 552	94 961
Sum gjeld		253 910	316 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 033	109 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537827

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		825 688	750 596
Sum inntekter		825 688	750 596
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		676 029	679 419
Sum kostnader		710 259	713 649
Driftsresultat		115 429	36 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 720	5 903
Sum finansinntekter		6 720	5 903
Annen finanskostnad		14 238	12 847
Sum finanskostnader		14 238	12 847
Netto finans		-7 518	-6 944
Resultat før skattekostnad		107 911	30 003
Årsresultat		107 911	30 003
Totalresultat		107 911	30 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 911	30 003
Sum overføringer og disponeringer		107 911	30 003



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		62 132	61 170
Sum fordringer		62 132	61 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 901	48 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 901	48 739
Sum omløpsmidler		155 033	109 909
SUM EIENDELER		155 033	109 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		98 877	206 788
Sum opptjent egenkapital		-98 877	-206 788



Sum egenkapital	-98 877	-206 788
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	165 358	221 736
Sum annen langsiktig gjeld	165 358	221 736
Sum langsiktig gjeld	165 358	221 736
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 913	76
Leverandørgjeld	71 118	74 155
Annen kortsiktig gjeld	11 521	20 730
Sum kortsiktig gjeld	88 552	94 961
Sum gjeld	253 910	316 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	155 033	109 909



Organisasjonsnr: 913 829 972
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1715

Sameiet Prestaskjersarmen 6



Velkommen til årsmøte i Sameiet Prestaskjersarmen 6

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1715>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Nytt Altibox tilbud
6. Nytt punkt i husordenreglene
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 6



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
Viggo Kalaoja er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Helene Teistedal Vikre og Malvin Hebnes er valgt.

Sak 3

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 4

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.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Nytt Altibox tilbud

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret har hentet inn tilbud fra Altibox for å redusere Kabel-tv og bredbånds kostnader. Med ny løsning fra Altibox kan beboere selv flexe i avtale slik at det også er mulighet til å kun velge bredbånd for de som ikke ønsker Tv-pakke.

Styrets innstilling

Pris for Altibox pakke i dag er kr 519,- per seksjon.

Med ny avtale uavhengig om det blir Flex S eller Flex M, vil alle seksjoner betale mindre per måned i ny avtale.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Nytt Altibox tilbud
- Mot Nytt Altibox tilbud

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Altibox Flex S - kr 369,- per måned
2. Altibox Flex M - kr 469,- per måned

Vedlegg

2. Altibox Flex M.png
3. Altibox Flex S.png
4. Sammenlignende tjenester.pdf



Sak 6

Nytt punkt i husordenreglene

Forslag fremmet av:

Viggo Kalaoja

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Før blokka ble malt var det flere stygge merker etter til salgs plakater som var limt opp på de sorte veggene blokkene på blokka. For å unngå at dette skjer igjen foreslår jeg at følgende punkt legges til i husordensreglene

Forslag til vedtak

Når leiligheter skal selges må det ikke limes /eller tapes opp til salgs plakater på de utvendige sorte veggene da det blir stygge merker på veggene som er vanskelige å fjerne. Det anbefales å henge opp til salgs plakater i vinduene eller til salgs banner som henges opp på rekkverket utenfor leiligheten

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35 000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ruben Emil Nilsen
- Siv Helen Elvestrøm

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helene Teistedal Vikre



Jeg ønsker å stille som vara!

- Vigdis Hereide



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Viggo Kalaoja	Prestaskjersarmen 6
Styremedlem	Sara Røyselund Gaski	Prestaskjersarmen 6
Styremedlem	Malvin Hebnes	Myklebustvegen 43 B
Varamedlem	Vigdis Hereide	Prestaskjersarmen 6
Varamedlem	Helene Teistedal Vikre	Prestaskjersarmen 6

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Prestaskjersarmen 6

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913829972, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 322

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

Sameiet Prestaskjersarmen 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – 4. Viktige saker:

Sameiet har gjort ytterligere tiltak for å redusere energikostnadene, dvs utskifting av lamper i svalgangene. Generell gjennomgang av driften og våre leverandører.

Styret har besluttet å gå over til Bate som forretningsfører med virkning fra 1 juli 2024 da de leverte det laveste pristilbudet på forretningsførsel.

De økte kommunale avgiftene på vann og kloakk Sola kommune har vært krevende for sameiet og i tillegg har vi hatt ett stort overforbruk på vann i 2023. Hovedårsaken til dette er flere lekkasjer i toaletter i leilighetene der det har tatt lang tid å få reservedeler da toalettene er gått ut av produksjon. Som ett tiltak for å slippe den lange ventetiden på reservedeler har styret blitt enig med Hellevik VVS at de med virkning fra april 2024 skal ha ett reservedelslager i sameiet slik at eventuelle fremtidige lekkasjer i toaletter kan bli utbedret umiddelbart.

Det har ikke vært noen naboklager eller lignende i perioden som styret har måtte behandle.

- Større vedlikeholdsprosjekter. Vi skiftet ut lampene i svalgangen til energisparende LED lamper våren 2023.
- Vi har i hele 2023 hatt vaktmesterkontrakt med Bate og styret er fornøyd med arbeidet de har utført i sameiet. Etter at lampene i svalgangen ble skiftet ut våren 2023 så vi ett redusert behov for vaktmestertjenester og vi endret vaktmesterkontrakten slik at vaktmesteren nå er i sameiet en gang i måneden istedenfor en gang ukentlig slik at vi kan redusere vaktmesterkostnadene.
- Sameiet hadde en vellykket dugnad i mai 2023.

Fremtidige planer:

- Bygge opp en buffer på vedlikeholdskontoen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 66 481.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 246 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Budsjettert med kr 112 000

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Prestaskjersarmen 6.

Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 6 har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 6%

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 2024.

Budsjettet er basert på 4,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Prestaskjersarmen 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Prestaskjersarmen 6 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 20 Årsregnskap og årsrapport.pdf



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 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>.

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6 ORG.NR. 913 829 972, KUNDENR. 1715

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	824 988	750 396	838 000	872 000
Andre inntekter	3	700	200	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		825 688	750 596	838 000	872 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 935
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 000	-5 200	-7 500
Forretningsførerhonorar		-44 025	-42 325	-44 500	-44 000
Konsulenthonorar	7	-1 376	-4 540	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-184 044	-195 926	-233 200	-246 000
Forsikringer		-57 566	-50 961	-54 300	-63 300
Kommunale avgifter	9	-106 854	-82 683	-98 200	-112 000
Energi/fyring	10	-22 814	-41 796	-44 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 245	-143 245	-143 244	-143 244
Andre driftskostnader	11	-108 605	-110 943	-104 200	-102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-710 259	-713 649	-766 074	-792 979
DRIFTSRESULTAT		115 429	36 947	71 926	79 021
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 720	5 903	0	0
Finanskostnader	13	-14 238	-12 847	-12 000	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 518	-6 944	-12 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		107 911	30 003	59 926	68 021
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		107 911	30 003		



SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 6 ORG.NR. 913 829 972, KUNDENR. 1715

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		121	2 966
Energiavregning	16	62 011	58 204
Driftskonto OBOS-banken		9 809	41 304
Sparekonto OBOS-banken		83 092	7 435
SUM OMLØPSMIDLER		155 033	109 909
SUM EIENDELER		155 033	109 909
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-98 877	-206 788
SUM EGENKAPITAL		-98 877	-206 788
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	165 358	221 736
SUM LANGSIKTIG GJELD		165 358	221 736
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 521	20 730
Leverandørgjeld		71 118	74 155
Påløpte renter		1 109	76
Påløpte avdrag		4 804	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 552	94 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 033	109 909
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 03.04.2024
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 6

Viggo Kalaoja

Sara Røyselund Gaski

Malvin Hebnes

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	606 948
Kabel-TV	143 244
Kommunale avgifter	51 612
Kontingent	23 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	824 988

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg lyspærer	700
SUM ANDRE INNETEKTER	700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 376
SUM KONSULENTHONORAR	-1 376

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 678
Drift/vedlikehold VVS	-51 103
Drift/vedlikehold elektro	-70 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 514
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 512
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 256
Kostnader dugnader	-534
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-184 044

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-18 595
Avløpsavgift	-23 341
Renovasjonsavgift	-64 918
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-106 854

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 813
Fjernvarme	0
SUM ENERGI / FYRING	-22 814

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-318
Vaktmestertjenester	-57 521
Renhold ved firmaer	-18 227
Andre fremmede tjenester	-424



Kontor- og datarekvisita	-838
Trykksaker	-307
Andre kontorkostnader	-217
Porto	-460
Kontingenter	-27 600
Bank- og kortgebyr	-2 694
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 605

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	657
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	194
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 482
SUM FINANSINNTEKTER	6 720

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 238
SUM FINANSKOSTNADER	-14 238

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 5 år.	
Opprinnelig 2021	-300 000
Nedbetalt tidligere	78 264
Nedbetalt i år	56 378
	-165 358
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-165 358

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-10 650
SUM INNETEKTER	-10 650

KOSTNADER

Fjernvarme	21 299
SUM KOSTNADER	21 299

Uoppgjorte avregninger	51 362
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	62 011
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90148224. 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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.

Vedlegg 2 til sak 5. Nytt Altibox tilbud

altibox

Fellesavtale:
Altibox Flex M

Med Altibox Flex M kan beboer velge ett av disse alternativene

- Internett 100/100 Mbps
- Tv med 180 poeng
- Et utvalg fysiske tjenester
- 800 timer oppsett
- Programeruv
- Start forke
- Egen e-postkonto
- Internett 1000/1000 Mbps
- Egen e-postkonto

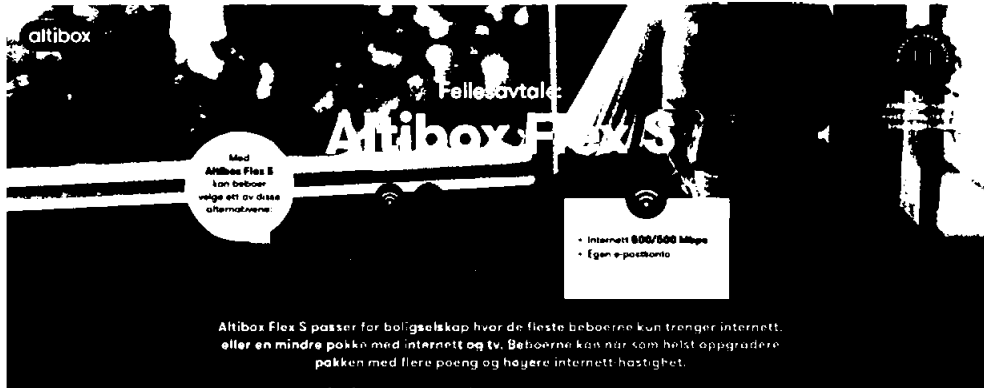
Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbandkapasitet, og ønske om en fleksibel bredband og tv-pakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredband, eller begge deler.

Beboer kan for en tilleggs kostnad heller velge:

Altibox L	Altibox XL	Det er også mulig å oppgradere med:	
<ul style="list-style-type: none"> • Internett 500/500 Mbps <p>Dette får du inkludert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tv med 75 poeng til f.eks. Netflix og TV 2 Play Base • 500 timer oppsett 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps <p>Dette får du inkludert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tv med 180 poeng til f.eks. Netflix, HBO Max, TV 2 Play Base og Viaplay • 1000 timer oppsett 	Hjemmetelefon 10 poeng 25 poeng 50 poeng 75 poeng 100 poeng 150 poeng 200 poeng	fra 129,- pr. md 26,- pr. md 57,- pr. md 92,- pr. md 139,- pr. md 170,- pr. md 240,- pr. md 310,- pr. md

Vi anbefaler nettopp

Vedlegg 3 til sak 5. Nytt Altibox tilbud



Beboer kan for en tilleggs kostnad heller velge:

Altibox M	Altibox L	Altibox XL	Det er også mulig å oppgradere med:
<ul style="list-style-type: none"> • Internett 250/250 Mbps • Dette får du inkludert: • Tv med 25 poeng til å velge for eksempel TV 2 Play Basic eller BBC Nordic • 80 timer oppsett 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 500/500 Mbps • Dette får du inkludert: • Tv med 75 poeng til f.eks. Netflix og TV 2 Play Basic • 500 timer oppsett 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps • Dette får du inkludert: • Tv med 150 poeng til f.eks. Netflix, HBO Max, TV 2 Play Basic og Viaplay • 1000 timer oppsett 	<ul style="list-style-type: none"> • Hjemmetelefon fra 129,- pr. md. • Altibox Fiberbredbånd 1000* fra 199,- pr. md. • 10 poeng 25,- pr. md. • 25 poeng 50,- pr. md. • 50 poeng 75,- pr. md. • 75 poeng 100,- pr. md. • 100 poeng 150,- pr. md. • 150 poeng 200,- pr. md. • 200 poeng 299,- pr. md.



	<u>Flex S</u>	<u>Flex M</u>
Faste kanaler	11	11
TV poeng	10	25 eller 100
Internett hastighet	50/50	250/100
opptak	50 timer	50 timer eller 500 timer
Programarkiv	Ja	Ja
Kun internett	500/500	1000/1000
Deres pris pr boenhet pr mnd.	369,-	469,-



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.06.24

Selskapsnummer: 1715 Selskapsnavn: Sameiet Prestaskjersarmen 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Viggo Kalaoja er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Helene Teistedal Vikre og Malvin Hebnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Nytt Altibox tilbud

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For nytt altibox tilbud
 Mot nytt altibox tilbud

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Altibox Flex S - kr 369,- per måned
 Altibox Flex M - kr 469,- per måned

Sak 6 Nytt punkt i husordenreglene

Når leiligheter skal selges må det ikke limes /eller tapes opp til salgs plakater på de utvendige sorte veggene da det blir stygge merker på veggene som er vanskelige å fjerne. Det anbefales å henge opp til salgs plakater i vinduene eller til salgs banner som henges opp på rekkverket utenfor leiligheten

- For
 Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 35 000

- For
 Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ruben Emil Nilsen

Siv Helen Elvestrøm

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Helene Teistedal Vikre

Vigdis Hereide



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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