Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	832 681 962
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
Forretningsadresse:	c/o OBOS Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 916	784 188
Sum inntekter		**1 001 916**	**784 188**
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 872	
Annen driftskostnad		588 058	570 476
Sum kostnader		**638 865**	**610 411**
Driftsresultat		**363 051**	**173 777**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 220	284
Sum finansinntekter		**2 220**	**284**
Annen finanskostnad		242 312	212 571
Sum finanskostnader		**242 312**	**212 571**
Netto finans		**-240 092**	**-212 286**
Resultat før skattekostnad		**122 959**	**-38 509**
Årsresultat		**122 959**	**-38 509**
Totalresultat		**122 959**	**-38 509**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 959	-38 509
Sum overføringer og disponeringer		**122 959**	**-38 509**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 366 746	1 377 618
Sum varige driftsmidler		**1 366 746**	**1 377 618**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**1 366 746**	**1 377 618**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		11 942	32 435
Andre fordringer		34 878	32 421
Sum fordringer		**46 820**	**64 856**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 856	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**61 856**	
Sum omløpsmidler		**108 676**	**64 856**
SUM EIENDELER		**1 475 422**	**1 442 473**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**124 000**	**124 000**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 199 064	2 322 023
Sum opptjent egenkapital		**-2 199 064**	**-2 322 023**
Sum egenkapital		**-2 075 064**	**-2 198 023**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 515 347	3 558 789
Sum annen langsiktig gjeld		**3 515 347**	**3 558 789**
Sum langsiktig gjeld		**3 515 347**	**3 558 789**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 296	52 509
Leverandørgjeld		29 830	29 197
Annen kortsiktig gjeld		4 012	
Sum kortsiktig gjeld		**35 138**	**81 707**
Sum gjeld		**3 550 485**	**3 640 496**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 475 422**	**1 442 473**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 426989

Enheten

Organisasjonsnummer:	832 681 962
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
Forretningsadresse:	c/o OBOS Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres:	Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 916	784 188
Sum inntekter		**1 001 916**	**784 188**
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 872	
Annen driftskostnad		588 058	570 476
Sum kostnader		**638 865**	**610 411**
Driftsresultat		**363 051**	**173 777**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 220	284
Sum finansinntekter		**2 220**	**284**
Annen finanskostnad		242 312	212 571
Sum finanskostnader		**242 312**	**212 571**
Netto finans		**-240 092**	**-212 286**
Resultat før skattekostnad		**122 959**	**-38 509**
Årsresultat		**122 959**	**-38 509**
Totalresultat		**122 959**	**-38 509**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 959	-38 509
Sum overføringer og disponeringer		**122 959**	**-38 509**

Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 366 746	1 377 618
Sum varige driftsmidler		**1 366 746**	**1 377 618**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**1 366 746**	**1 377 618**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		11 942	32 435
Andre fordringer		34 878	32 421
Sum fordringer		**46 820**	**64 856**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 856	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**61 856**	
Sum omløpsmidler		**108 676**	**64 856**
SUM EIENDELER		**1 475 422**	**1 442 473**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**124 000**	**124 000**

Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 199 064	2 322 023
Sum opptjent egenkapital	**-2 199 064**	**-2 322 023**
Sum egenkapital	**-2 075 064**	**-2 198 023**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 515 347	3 558 789
Sum annen langsiktig gjeld	**3 515 347**	**3 558 789**
Sum langsiktig gjeld	**3 515 347**	**3 558 789**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 296	52 509
Leverandørgjeld	29 830	29 197
Annen kortsiktig gjeld	4 012	
Sum kortsiktig gjeld	**35 138**	**81 707**
Sum gjeld	**3 550 485**	**3 640 496**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**1 475 422**	**1 442 473**

Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

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

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4154
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

Velkommen til årsmøte i PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

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:
6. mai 2025 kl. 17:00, Rosenborgveien 5, Gamle Fredrikstad.

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.

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. El-bil lader
7. Omregulering til selveierleiligheter.
8. Felles Beredskapslager
9. Omgjøre Aksje Sameiet Prestelandet 13 til selveierleiligheter.
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Gina Berghagene er foreslått.

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

Velges av årsmøtet.

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 reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

El-bil lader

Forslag fremmet av:
Andre Kristiansen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker el-bil lader på Prestelandet 13

Ser flere boligsameier som har mulighet for å lade el-bilen sin.

Må det være slik at 50% av beboerne må ha el-bil for at et slikt vedtak skal kunne godkjennes?

Forslag til vedtak

Bli enig om et pris "tak" hva en slik lader kan koste, så innhente pris.

Sak 7

Omregulering til selveierleiligheter.

Forslag fremmet av:
Andre Kristiansen

Krav til flertall:
Tilslutning (100%)

Ønsker å se på muligheten for å omregulere leilighetene.

Hva som evt. er fordeler og ulemper.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme nei til forslaget. En slik omgjøring vil utgjøre store kostnader for selskapet, noe som må gjennomarbeides grundig før saken fremmes

Forslag til vedtak

Hvis flertallet ønsker å omregulere, så kan vi starte en prosess.

Sak 8

Felles Beredskapslager

Forslag fremmet av:
Bjørn Bothne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Felles beredskapslager; varme, vann og kokemuligheter.

Styrets innstilling

Forslagstiller legger frem forslag til felles beredskapsplan - hvordan dette kan gjennomføres og eventuelle kostnader på Generalforsamling 2026.

Forslag til vedtak

Felles beredskapslager; varme, vann og kokemuligheter.

Sak 9

Omgjøre Aksje Sameiet Prestelandet 13 til selveierleiligheter.

Forslag fremmet av:
Bjørn Bothne

Krav til flertall:
Tilslutning (100%)

Omgjøre Aksje Sameiet Prestelandet 13 til selveierleiligheter. Nytt styre blir forretningsfører. Nåværende styre bes i oppdrag om å utrede kostnader, praktiske og juridiske forhold og andre sider berørt.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme nei til forslaget. En slik omgjøring vil utgjøre store kostnader for selskapet, noe som må gjennomarbeides grundig før saken fremmes.

Forslag til vedtak

Omgjøre Aksje Sameiet Prestelandet 13 til selveierleiligheter. Nytt styre blir forretningsfører. Nåværende styre bes i oppdrag om å utrede kostnader, praktiske og juridiske forhold og andre sider berørt.

Sak 10

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 35 000.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Chris Solgun Øvereng

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øivind Norvald Olsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aleksandra Fjuk
- Gina Berghagene

Styrets årsrapport

Styrets arbeid i perioden som har vært:
Det er avholdt to styremøter. I tillegg har styret hatt tett kommunikasjon per mail og telefon, hvor saker har blit diskutert og løst.

Vi har hatt to oversvømmelser i kjelleren på grunn av tette rør. Rørene i blokken er gamle og det kreves nå en oppgradering/utbedring for å unngå at de tetner. Styret har satt i gang en prosess hvor det innhentes anbud på rørfornyelse. Saken vil bli lagt frem på Generalforsamlingen 2025.

Det er ikke gjennomført større vedlikeholdsprosjekter, kun ordinært rep. og vedlikehold.

Styret er i en kontinuerlig prosess for å få bedre avtaler med våre leverandører. Det kan da være forsikring, lånebetingelser, snørydding, gressklipping etc.

Det er planlagt felles dugnad 29.april. Det er svært viktig for fellesskapet at alle bidrar med det de kan på dugnader

PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	997 916	781 188	999 000	998 004
Vaskeri	7	4 000	3 000	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 001 916**	**784 188**	**1 002 000**	**1 001 004**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	13	-10 872	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-55 300	-52 515	-55 600	-58 000
Konsulenthonorar		0	-5 103	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-70 899	-22 363	-21 000	-50 000
Forsikringer		-48 543	-54 560	-50 000	-50 000
Kommunale avgifter	6	-163 925	-162 198	-165 640	-199 000
Energi/fyring	8	-118 281	-130 516	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 115	-104 945	-112 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-20 996	-38 276	-36 250	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-638 865**	**-610 411**	**-565 490**	**-622 000**
DRIFTSRESULTAT		**363 051**	**173 777**	**436 510**	**379 004**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 220	285	0	0
Finanskostnader	11	-242 312	-212 571	-244 000	-236 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-240 092**	**-212 287**	**-244 000**	**-236 000**
ÅRSRESULTAT		**122 959**	**-38 509**	**192 510**	**143 004**
Overføringer:					
Udekket tap		0	-38 509		
Reduksjon udekket tap		122 959	0		

PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 228 956	1 239 828
Tomt		137 790	137 790
SUM ANLEGGSMIDLER		**1 366 746**	**1 377 618**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 942	32 435
Forskuddsbetalte kostnader		34 878	32 421
Driftskonto OBOS-banken		61 856	-100 000
Trukket kassekreditt (SKAL REDIGERES)		0	100 000
SUM OMLØPSMIDLER		**108 676**	**64 856**
SUM EIENDELER		**1 475 421**	**1 442 473**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	124 000	124 000
Udekket tap	15	-2 199 064	-2 322 023
SUM EGENKAPITAL		**-2 075 064**	**-2 198 023**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 515 347	3 558 789
SUM LANGSIKTIG GJELD		**3 515 347**	**3 558 789**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 012	0
Leverandørgjeld		29 830	29 197
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr XXX XXX)		0	28 753
Påløpte renter		1 296	20 609
Påløpte avdrag		0	3 147
SUM KORTSIKTIG GJELD		**35 138**	**81 707**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 475 421**	**1 442 473**
Pantstillelse	17	3 750 000	3 750 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 22.04.2025
Styret i Prestelandet Boligandelslag AS

Chris Solgun Øvereng/s/ Inger Johanne Jensen/s/ Øivind Norvald Olsen/s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

PRINSIPPENDRING
Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader2	800 028
TV/Internett	111 960
Brensel	80 028
Garasje	5 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**997 916**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	**-4 935**

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 2023/2024, og er på kr 35 000.

NOTE: 5
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-17 449
Drift/vedlikehold VVS	-24 506
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 118
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 467
Kostnader dugnader	-359
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-70 899**

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

NOTE: 6
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-60 640
Kommunale avgifter	-103 285
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-163 925**

NOTE: 7
VASKERI

INNTEKTER VASKERI

Inntekter	4 000
SUM INNTEKTER VASKERI	**4 000**

SUM VASKERI	**4 000**

NOTE: 8
ENERGI/FYRING

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-10 185
Fjernvarme	-108 096
SUM ENERGI / FYRING	**-118 281**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-1 631
Snørydding	-14 375
Andre fremmede tjenester	-277
Trykksaker	-895
Andre kontorkostnader	-548
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-3 246
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-20 996**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter bank	51
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 169
SUM FINANSINNTEKTER	**2 220**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-239 045
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 267
SUM FINANSKOSTNADER	**-242 312**

NOTE: 12
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 076 371
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	152 585
SUM BYGNINGER	**1 228 956**

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

NOTE: 13
VARIGE DRIFTSMIDLER

Bygg		
Tilgang	1 087 242	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-10872	
		1 076 370
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**1 076 370**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-10 872**

NOTE: 14
AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr	124 000
fordelt på 248 aksjer à kr 500	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	
SUM AKJEKAPITAL	**124 000**

NOTE: 15
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS-banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-3 640 054	
Nedbetalt tidligere	81 265	
Nedbetalt i år	43 442	
		-3 515 347
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-3 515 347**

NOTE: 17
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 515 347
TOTALT	**3 515 347**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 228 956
Tomt	137 790
TOTALT	**1 366 746**

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25
Selskapsnummer: 4154 **Selskapsnavn:** PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

15 av 16

_____ _____

OBOS

**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.