



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 060 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTELØKKA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 732 157	7 725 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 732 157</b>	<b>7 725 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		196 271	197 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		136 244	136 246
Annen driftskostnad		4 752 278	5 100 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 084 793</b>	<b>5 434 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 647 364</b>	<b>2 290 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 818	55 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 818</b>	<b>55 410</b>
Annen finanskostnad		594 801	720 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 801</b>	<b>720 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 983</b>	<b>-665 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 108 381	1 625 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		40 815 634	40 815 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 901 302	3 037 546
Sum varige driftsmidler		43 716 937	43 853 181
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 716 937	43 853 181
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		236 721	654 691
Sum fordringer		236 721	654 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 244	2 447 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 244	2 447 408
Sum omløpsmidler		3 180 965	3 102 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 897 902</b>	<b>46 955 279</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 153 582	13 045 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 153 582</b>	<b>13 045 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 168 382</b>	<b>13 060 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 601 134	30 284 788
Øvrig langsiktig gjeld		2 505 600	2 505 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 106 734</b>	<b>32 790 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 106 734</b>	<b>32 790 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		577 722	583 243
Leverandørgjeld		31 203	521 553
Annen kortsiktig gjeld		13 861	94
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>622 786</b>	<b>1 104 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 729 520</b>	<b>33 895 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 897 902</b>	<b>46 955 279</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440570

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 060 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTELØKKA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 951 060 003  
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 732 157	7 725 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 732 157</b>	<b>7 725 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		196 271	197 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		136 244	136 246
Annen driftskostnad		4 752 278	5 100 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 084 793</b>	<b>5 434 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 647 364</b>	<b>2 290 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 818	55 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 818</b>	<b>55 410</b>
Annen finanskostnad		594 801	720 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 801</b>	<b>720 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 983</b>	<b>-665 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 108 381	1 625 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>



Organisasjonsnr: 951 060 003  
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 815 634	40 815 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 901 302	3 037 546
Sum varige driftsmidler		43 716 937	43 853 181
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 716 937	43 853 181
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		236 721	654 691
Sum fordringer		236 721	654 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 244	2 447 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 244	2 447 408
Sum omløpsmidler		3 180 965	3 102 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 897 902</b>	<b>46 955 279</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 153 582	13 045 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 153 582</b>	<b>13 045 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 168 382</b>	<b>13 060 001</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 601 134	30 284 788
Øvrig langsiktig gjeld	2 505 600	2 505 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 106 734</b>	<b>32 790 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 106 734</b>	<b>32 790 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	577 722	583 243
Leverandørgjeld	31 203	521 553
Annen kortsiktig gjeld	13 861	94
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>622 786</b>	<b>1 104 890</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 729 520</b>	<b>33 895 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 897 902</b>	<b>46 955 279</b>



Organisasjonsnr: 951 060 003  
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Presteløkka III Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 5. mai 2021







## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Presteløkka III Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 29.04.2021, kl. 12.00
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 05.05.2021, kl. 12.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Ønsker du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.





## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 29.04.2021, kl. 12.00, og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 05.05.2021, kl. 12.00.

**Selskapsnummer:** 3528 **Selskapsnavn** Presteløkka III Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kaya Marie Abrahamsen og Anders Aune Mogstad velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 183.000,-.

Tilsvarende budsjettet.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fortsetter neste side!



## Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, og 3 varamedlemmer for 1 år.

(av styremedlemmer er det 3 kandidater, men skal velges/krysses av for 2)

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Torill Angell-Jacobsen	
Styremedlem	Øyvind Karlsen	
Styremedlem	Janne Borge	
Varamedlem	Anders A. Mogstad	
Varamedlem	Inger J. Førde	
Varamedlem	Åge Gustavsen	

## Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Det skal velges en delegert med vara til OBOS generalforsamling for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Anders A. Mogstad	
Vara	Kai Nordbæk	

## Valg av valgkomite.

Det skal velges 2 medlemmer til valgkomite for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Anders A. Mogstad	
Valgkomite	Inger J. Førde	

Skjemaet leveres i postkassa til borettslaget innen fristen,  
slik at din deltagelse blir registrert.



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Presteløkka III Borettslag. Avstemningen åpner 29. april kl. 12:00 og lukker 5. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3528>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Delegeret med vara til OBOS Generalforsamling
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Presteløkka III Borettslag**

Kaya Marie Abrahamsen

Torill Angell-Jacobsen

Grethe Gjeitnes

Kai Nordbæk

Karoline Bjønnes Pedersen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Kaya Marie Abrahamsen og Kai Nordbæk foreslås som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Kaya Marie Abrahamsen og Kai Nordbæk velges som protokollvitner.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 3528-Årsrapport, styrerommet.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kaya Marie Abrahamsen	Prestelandet 20
Styremedlem	Torill Angell-Jacobsen	Prestelandet 27 A
Styremedlem	Grethe Gjeitnes	Nabbetorpveien 35 A
Styremedlem	Kai Nordbæk	Prestelandet 2
Styremedlem	Karoline Bjønnes Pedersen	Prestelandet 22
Varamedlem	Inger Johanne Førde	Nabbetorpveien 31
Varamedlem	Åge Gustavsen	Nabbetorpveien 31
Varamedlem	Tove Edvardsen Huseby	Prestelandet 18

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Anders Aune Mogstad Prestelandet 20

#### Varadelegert

Kaya Marie Abrahamsen Prestelandet 20

### Valgkomiteen

Inger Johanne Førde Nabbetorpveien 31  
Åge Gustavsen Nabbetorpveien 31

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Presteløkk III Borettslag

Borettslaget består av 148 andelsleiligheter.

Presteløkk III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951060003, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Prestelandet 2,4,18,20,22  
Prestelandet 25A-B, 27A-B  
Nabbetorpveien 31, 33  
Nabbetorpveien 35A-B

Gårds- og bruksnummer :

303                    720    722    723    873    875    888    890    892    896    898

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



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

Presteløkka III Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

### **STYRETS ARBEID**

- Styret har hatt et innholdsrikt år med mange utfordringer ifb med Covid 19 som har ført tid at arbeidet har blitt tidkrevende.
- Det har kontinuerlig vært henvendelser fra andelseiere.
- Vi har gjennomført styremøter når mulig. Men det er i år på bakgrunn av utfordringene Covid 19 har medført blitt gjennomført færre fysiske styremøter. Styret har likevel opprettholdt arbeidet slik at alle henvendelser er gjennomgått og arbeid er blitt utført der det har vært nødvendig og mulig.
- Godkjent nye andelseiere
- Det har vært kommunisert og gjennomført mange digitale møter med samarbeidspartnere, og det er blitt fremforhandlet nye service avtaler med enkelte selskaper som sikrer god og effektiv drift av vårt borettslag.
- Ekstraordinær generalforsamling

### **UTEOMRÅDENE**

- Det er blitt ryddet opp i grøntområder som hadde vokst helt ut av proporsjon.
- Det er blitt satt ut stein på gressplen for å blant annet erstatte gammel beplantning og for å unngå parkering på gressplen.
- Det er blitt ryddet opp i og beplantet utenfor enkelte blokker.
- Det er blitt etablert en ny gangvei mellom Prestelandet 27 og Nabbetorpveien 35.
- Inngangspartiene er blitt vasket ved nedgangen til kjellerrom.
- Sensorer for lys på enkelte garasjeanlegg er blitt utbedret.
- Opprydning og beplantning av uteområdene har som dere har sett blitt påbegynt og det vil det fortsette med i årene som kommer.



## **BLOKKENE**

- Arbeidet med utbedring av el-anlegg ble flere ganger utsatt som følge av Covid-19 og de utfordringer det medfører (men er nå godt påbegynt).
- Det er blitt installert nye ringeklokker m. tablåer i alle oppganger, dette var en del av vedlikeholdsplanen og arbeidet var implementert under utbedringen av el-anlegg.
- Reparasjon av tørketrommel i fellesvaskeri i Presteløkka 22.
- Nye dekodere og rutere til alle andelseiere.
- Det er blitt jobbet med alternativer for utbedring av Balkonger og vi håper at vi ilt våren 2021 kan komme opp med et forslag til dette.
- Utbedringer av vann og avløp i flere leiligheter.
- Utbedring av sprekker i fasade i både Presteløkka 20 & Presteløkka 22
- Kontinuerlig vedlikehold av dørene (både pumpe & lås) pga slitasje og alder.

## **PLANER FOR 2021/22**

- Fullføre utbedring av el-anlegg i henhold til plan.
- Fortsette kartlegging og tilrettelegge for lading av elbil.
- Skrifte luftekanaler på tak av samtlige blokker.
- Utskiftning og fjerning av beplantning hvor nødvendig.
- Beplante nye områder der det er nødvendig.
- Plassere ut ytterligere steiner hvor det er nødvendig.
- Lage en vedlikeholdsplan også for garasjene.
- Innhenting og kartlegging av utskiftning/rehabilitering av balkonger.
- Oppussing av overflater på vaskerom i Presteløkka 22.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7.732.157,-.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består av inntekter fra vaskeautomater, og fakturert for lading av el.kjøretøy.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5.084.793.

Dette er lavere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold og strøm.

### Resultat

Årets resultat på kr 2.108.381,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2.558.179,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6.500.000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering elektro, og utskifting pipe- luftehatter. Dette finansieres med låneopptak ifølge vedtak på ekstraordinær generalforsamling 17.10.2020.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe lavere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### Lån

Presteløkka III Borettslag har lån i Husbanken og Nordea Bank. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. Lån i Nordea Bank har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 2,75% for 2021

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.2021.

I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene. Økningen er tenkt å inkludere låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Presteløkka III Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Presteløkka III Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Presteløkka III Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken 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 avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Sarpsborg, 8. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## PRESTELØKKA III BORETTSLAG ORG.NR. 951 060 003, KUNDENR. 3528

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 997 208</b>	<b>1 935 902</b>	<b>1 997 208</b>	<b>2 558 179</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 108 381	1 625 092	1 631 100	-4 509 050
Tilbakeføring av avskrivning	14	136 244	136 246	32 000	32 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 683 654	-1 700 032	-1 583 000	-1 799 499
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>560 971</b>	<b>61 306</b>	<b>80 100</b>	<b>-6 276 549</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 558 179</b>	<b>1 997 208</b>	<b>2 077 308</b>	<b>-3 718 371</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		3 180 965	3 102 098		
Kortsiktig gjeld		-622 786	-1 104 890		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 558 179</b>	<b>1 997 208</b>		



## PRESTELØKKA III BORETTSLAG ORG.NR. 951 060 003, KUNDENR. 3528

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 704 712	7 688 680	7 708 000	7 873 000
Andre inntekter	3	27 445	36 440	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 732 157</b>	<b>7 725 120</b>	<b>7 728 000</b>	<b>7 893 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 271	-24 626	-25 400	-26 150
Styrehonorar	5	-178 000	-173 000	-178 000	-183 000
Avskrivninger	14	-136 244	-136 246	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-6 750	-7 000	-7 200
Forretningsførerhonorar		-317 840	-310 090	-320 000	-326 600
Konsulenthonorar	7	-74 640	-141 630	-60 000	-70 000
Kontingenter		-29 600	-29 600	-29 600	-29 600
Drift og vedlikehold	8	-1 179 677	-1 555 963	-1 540 000	-7 880 000
Forsikringer		-419 677	-385 584	-405 000	-440 000
Kommunale avgifter	9	-1 376 527	-1 309 254	-1 316 000	-1 453 000
Energi/fyring		-44 316	-64 475	-80 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-768 502	-749 444	-772 000	-709 000
Andre driftskostnader	10	-534 624	-547 982	-588 900	-587 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 084 793</b>	<b>-5 434 645</b>	<b>-5 353 900</b>	<b>-11 814 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 647 364</b>	<b>2 290 475</b>	<b>2 374 100</b>	<b>-3 921 050</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	55 818	55 410	20 000	0
Finanskostnader	12	-594 801	-720 794	-763 000	-588 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-538 983</b>	<b>-665 384</b>	<b>-743 000</b>	<b>-588 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 108 381</b>	<b>1 625 092</b>	<b>1 631 100</b>	<b>-4 509 050</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 108 381	1 625 092		



10

Presteløkka III Borettslag

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	40 408 193	40 408 193
Tomt		407 441	407 441
Andre varige driftsmidler	14	2 901 303	3 037 547
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 716 937</b>	<b>43 853 181</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		236 721	654 691
Driftskonto OBOS-banken		2 189 451	1 720 389
Sparekonto OBOS-banken		509 658	507 215
Innestående i andre banker		245 135	219 804
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 180 965</b>	<b>3 102 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 897 902</b>	<b>46 955 279</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 148 * 100		14 800	14 800
Opptjent egenkapital		15 153 582	13 045 201
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 168 382</b>	<b>13 060 001</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	28 601 134	30 284 788
Borettsinnskudd	16	2 505 600	2 505 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 106 734</b>	<b>32 790 388</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 203	521 553
Påløpte renter		59 522	101 676
Påløpte avdrag		518 200	481 567
Annen kortsiktig gjeld	17	13 861	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>622 786</b>	<b>1 104 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 897 902</b>	<b>46 955 279</b>
Pantstillelse	18	46 405 600	46 405 600
Garantiansvar		0	0

15 av 32



Fredrikstad, 25.03.2021  
Styret i Presteløkka III Borettslag

Kaya Marie Abrahamsen /s/

Torill Angell-Jacobsen /s/

Grethe Gjeitnes /s/

Kai Nordbæk /s/

Karoline Bjønnes Pedersen /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.

##### **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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 434 264
Garasje	143 800
Lån balkong	129 648
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 707 712</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-3 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 704 712</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	25 301
Lading av kjøretøy mm	2 144
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>27 445</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 098
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 120
Yrkesskadeforsikring	-293
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 271</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 178 000.  
I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 1 806, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-60 150
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 490
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-74 640</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-119 375
Storm Elektro AS	-695 754
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-815 129</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-43 349
Drift/vedlikehold VVS	-40 236
Drift/vedlikehold elektro	-14 853
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-137 126
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-39 806
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 966
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 294
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 918
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 179 677</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-498 727
Kommunale avgifter	-877 800
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 376 527</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 366
Telefon-/kontormaskiner	-998
Driftsmateriell	-843
Lyspærer og sikringer	-931
Vaktmestertjenester	-331 014
Renhold ved firmaer	-161 591
Andre fremmede tjenester	-591
Trykksaker	-3 368
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 806
Telefon, annet	-10 346
Porto	-1 812
Bankgebyr	-2 959
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-534 624</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 443
Renter bank	30
Kundeutbytte fra Gjensidige	52 874
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>55 818</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-181 139
Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 631
Renter og gebyr på lån i Nordea	-412 028
Renter på leverandørgjeld	-3
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-594 801</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	9 082 400
Rehabilitering 1998/ 2001	23 576 502
Rehabilitering	7 749 291
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 408 193</b>

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.303/bnr.720 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel	
Tilgang 2020	29 323
Avskrevet tidligere	-7 330
Avskrevet i år	-2 932
	19 061
Vaskemaskin nr. 3	
Tilgang 2015	27 469
Avskrevet tidligere	-12 819
Avskrevet i år	-2 747
	11 903
Avfallsanlegg	
Tilgang 2018	3 073 331
Avskrevet tidligere	-132 728
Avskrevet i år	-122 525
	2 818 078



15

Presteløkka III Borettslag

Garasjeanlegg			
Kostpris	407 566		
Avskrevet tidligere	-407 565		
			1
Stiger			
Tilgang 2017	80 400		
Avskrevet tidligere	-20 100		
Avskrevet i år	-8 040		
			52 260
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>2 901 303</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-136 244</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-20 900 000		
Nedbetalt tidligere	9 644 335		
Nedbetalt i år	1 002 641		
			-10 253 024

**NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-21 000 000		
Nedbetalt tidligere	2 088 260		
Nedbetalt i år	563 631		
			-18 348 108

**NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2000	-3 200 000		
Nedbetalt tidligere	3 082 618		
Nedbetalt i år	117 382		
			0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-28 601 132****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-2 505 600		
------------------	------------	--	--

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 505 600**

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-5 466
Gebyrer	-94
Forsinkelsesrente	-8 301
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 861</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 505 600
Pantelån	28 601 134
Påløpte avdrag	518 200
<b>TOTALT</b>	<b>31 624 934</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 408 193
Tomt	407 441
<b>TOTALT</b>	<b>40 815 634</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963125. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020 – 2020	Port-telefon, låsekasser/sluttstykker	Entreprenør: Storm Elektro AS, Prosjektledelse OBOS Prosjekt avd. Østfold v/Ragnar Englund
2018 - 2018	Avfallsanlegg/utvidelse parkering	Nedgravd avfallsanlegg, avfallsboder, utvidelse parkeringsplasser. Entreprenør Total Holding AS Involvert Østfold Prosjekt AS v/Britt Kristin Moe.
2017 - 2017	Kjellervinduer, takstiger, nedløp	Utskifting til PVC kjellervinduer, montering takstiger, arbeid nedløp. Entreprenør Rolf Andreassen AS. Prosjektleder Østfold Prosjekt v/Britt Kristin Moe
2015 - 2016	Fasader	Rehabilitering av fasader med ny pusset platebekledning "firkantblokker", og overflatebehandling "langblokker" Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21.04.15.
2013 - 2014	Rørfornyning	Rørfornyning av avløpsanlegg utført av Olimb Rørfornyning AS. Byggeledelse Østfold Prosjekt AS.
2012 - 2012	Sikringskap, utskifting	Andelseierne i Presteløkka 3 borettslag selv må betale utskifting av sikringskap/oppgradering til ny standard i 2012.

Sum pr andelseier er 5500,- som sendes som giro ut fra Obos. Dette er opplyst alle andelseiere pr brev og ved generalforsamlingsdokumenter.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 183.000, som er tilsvarende budsjettet.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 183.000,-



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, og 3 varamedlemmer for 1 år.

### **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling vedlegges i sin helhet.

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

##### **Torill Angell-Jacobsen**

Stiller til gjenvalg. Forslag fra styret.

##### **Janne Borge**

Innstilt fra valgkomiteen.

##### **Øyvind Karlsen**

Innstilt fra valgkomiteen.

#### **Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

##### **Inger J. Førde**

Innstilt fra valgkomiteen.

##### **Åge Gustavsen**

Innstilt fra valgkomiteen.

##### **Anders A. Mogstad**

Innstilt fra valgkomiteen.

### **Vedlegg**

1. VALGKOMITEEN INNSTILLER.pdf



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Øyvind Karlsen	Prestelandet 2
Janne Borge	Nabbetorpveien 31

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Leder	Kaya Marie Abrahamsen	Prestelandet 20
Styremedlem	Kai Nordbæk	Prestelandet 2
Styremedlem	Karoline Bjønnes Pedersen	Prestelandet 22

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1.	Anders A. Mogstad	Prestelandet 20
2.	Inger J. Førde	Nabbetorpveien 31
3.	Åge Gustavsen	Nabbetorpveien 31

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Anders A. Mogstad	Prestelandet 20
-------------------	-----------------

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Kai Nordbæk	Prestelandet 2
-------------	----------------

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Anders A. Mogstad	Prestelandet 20
Inger J. Førde	Nabbetorpveien 31

I valgkomiteen for Presteløkka III Borettslag, 18.02.2021

Inger Johanne Førde /s/  
Åge Gustavsen /s/



Sak 6

### **Delegert med vara til OBOS Generalforsamling**

Det skal velges en delegert med vara til OBOS generalforsamling for 1 år.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Anders A. Mogstad**

Innstilt fra valgkomiteen.

**Valg av 1 Vara** Velges for 1 år

**Kai Nordbæk**

Innstilt fra valgkomiteen.



Sak 7

### **Valgkomite**

Det skal velges 2 medlemmer til valgkomite for 1 år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 Medlem** Velges for 1 år

**Inger J. Førde**

Innstilt fra valgkomiteen.

**Anders A. Mogstad**

Innstilt fra valgkomiteen.



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.