



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 669 824  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.10.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 126 008	2 171 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 126 008</b>	<b>2 171 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 204	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 208	28 208
Annen driftskostnad		968 106	1 341 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 518</b>	<b>1 425 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 079 490</b>	<b>746 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 965	8 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 965</b>	<b>8 313</b>
Annen finanskostnad		294 543	197 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 543</b>	<b>197 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 578</b>	<b>-189 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		796 912	556 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 713 387	18 713 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 352	30 560
Sum varige driftsmidler		18 715 739	18 743 947
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		32 324	
Sum finansielle anleggsmidler		32 324	0
Sum anleggsmidler		18 748 062	18 743 947
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 333	35 633
Sum fordringer		38 333	35 633
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 182	907 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 182	907 447
Sum omløpsmidler		1 309 515	943 080
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 057 577</b>	<b>19 687 027</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 049 037	5 252 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 049 037</b>	<b>5 252 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 052 037</b>	<b>5 255 125</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		10 025 676	10 487 513
Øvrig langsiktig gjeld		3 962 163	3 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 987 839</b>	<b>14 417 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 987 839</b>	<b>14 417 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 280	1 150
Leverandørgjeld		15 421	9 664
Annen kortsiktig gjeld			3 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 701</b>	<b>14 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 005 540</b>	<b>14 431 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 057 577</b>	<b>19 687 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 669 824  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 983 669 824  
PRESTRUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 126 008	2 171 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 126 008</b>	<b>2 171 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 204	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 208	28 208
Annen driftskostnad		968 106	1 341 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 518</b>	<b>1 425 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 079 490</b>	<b>746 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 965	8 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 965</b>	<b>8 313</b>
Annen finanskostnad		294 543	197 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 543</b>	<b>197 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 578</b>	<b>-189 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		796 912	556 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>



Organisasjonsnr: 983 669 824  
PRESTRUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

18 713 387	18 713 387
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2 352	30 560
-------	--------

Sum varige driftsmidler

18 715 739	18 743 947
------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

32 324	
--------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

32 324	0
--------	---

Sum anleggsmidler

18 748 062	18 743 947
------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

38 333	35 633
--------	--------

Sum fordringer

38 333	35 633
--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 271 182	907 447
-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 271 182	907 447
-----------	---------

Sum omløpsmidler

1 309 515	943 080
-----------	---------

SUM EIENDELER

20 057 577	19 687 027
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 000	3 000
-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 049 037	5 252 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 049 037</b>	<b>5 252 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 052 037</b>	<b>5 255 125</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 025 676	10 487 513
Øvrig langsiktig gjeld	3 962 163	3 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 987 839</b>	<b>14 417 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 987 839</b>	<b>14 417 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 280	1 150
Leverandørgjeld	15 421	9 664
Annen kortsiktig gjeld		3 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 701</b>	<b>14 388</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 005 540</b>	<b>14 431 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 057 577</b>	<b>19 687 027</b>



Organisasjonsnr: 983 669 824  
PRESTRUD BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2023

Prestrud Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 4789





## Velkommen til årsmøte i Prestrud Borettslag

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

### Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4789>

### 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 avgi 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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Prestrud Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard fra OBOS 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

Jon-Anders Brodal Sveen og Magnus Hagen 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. 4789 - Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 44 000,-.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 44 000,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andre Snekkevåg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Andre Bråthen
- Linn Aakre

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørnar Eike

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Andre Snekkevåg

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Linn Aakre



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Andre Snekkevåg	K O Bjerkli Veg 8 D
Styremedlem	Magnus Sørum Hagen	K.O.Bjerkli Veg 8 M
Styremedlem	Oda Marie Hummelvoll	K.O.Bjerkli Veg 6 A
Styremedlem	Jon-Anders Brodal Sveen	K.O. Bjerkli Veg 6 D
Varamedlem	Tonje Holter	Fartvegen 74

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Andre Snekkevåg K O Bjerkli Veg 8 D

#### Varadelegert

Oda Marie Hummelvoll K.O.Bjerkli Veg 6 A

### 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 Prestrud Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Prestrud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983669824, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7302

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Prestrud Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt til sammen 1 styremøte i 2023

Styret har jobbet med HMS og sørget for å ivareta punktene i henhold til verneunde i borettslaget.

Styret har også behandlet innkommende klager. Vi gjør fortsatt oppmerksom på at alle klager må sendes skriftlig til styrets leder.

Ingen prosjekter planlagt for 2024.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære vedlikeholdskostnader.

**Kommunale avgifter i HAMAR kommune** er budsjetter med kr 436 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

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

### Lån

Prestrud Borettslag har lån i OBOS-banken med flytende rente.

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



## **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 74 000,- for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Prestrud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestrud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4789 - Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

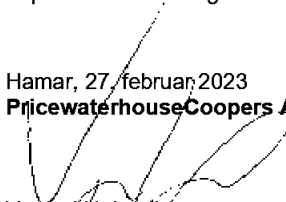


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## PRESTRUD BORETTSLAG ORG.NR. 983 669 824, KUNDENR. 4789

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>928 692</b>	<b>833 957</b>	<b>928 692</b>	<b>1 291 814</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		796 912	556 559	506 000	265 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	28 208	28 208	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-461 837	-490 032	-492 000	-427 000
Innsk. øremerk. bankkto		-161	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>363 122</b>	<b>94 735</b>	<b>14 000</b>	<b>-162 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 291 814</b>	<b>928 692</b>	<b>942 692</b>	<b>1 129 814</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 309 515	943 080
Kortsiktig gjeld	-17 701	-14 388
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 291 814</b>	<b>928 692</b>



## PRESTRUD BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 838 880	1 838 880	1 839 000	1 839 000
Andre inntekter	3	287 128	332 448	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 126 008</b>	<b>2 171 328</b>	<b>1 839 000</b>	<b>1 839 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 204	-6 909	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000
Avskrivninger	14	-28 208	-28 208	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 700	-5 300	-6 000	-8 000
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-69 740	-67 710	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-35 788	-331 426	-15 000	-15 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-89 831	-113 582	-145 000	-145 000
Forsikringer		-86 716	-74 734	-79 000	-96 000
Kommunale avgifter	9	-383 769	-404 861	-430 000	-436 000
Energi/fyring		-27 815	-29 289	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 932	-137 130	-141 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-114 816	-171 174	-159 000	-169 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 046 518</b>	<b>-1 425 324</b>	<b>-1 127 000</b>	<b>-1 190 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 079 490</b>	<b>746 004</b>	<b>712 000</b>	<b>649 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 965	8 313	0	0
Finanskostnader	12	-294 543	-197 758	-206 000	-384 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-282 578</b>	<b>-189 445</b>	<b>-206 000</b>	<b>-384 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>796 912</b>	<b>556 559</b>	<b>506 000</b>	<b>265 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		796 912	556 559		



**PRESTRUD BORETTSLAG  
BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	18 363 387	18 363 387
Tomt		350 000	350 000
Andre varige driftsmidler	14	2 352	30 560
Miljøbankkonto, øremerket		32 324	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 748 062</b>	<b>18 743 947</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		38 333	35 633
Driftskonto OBOS-banken		1 038 635	676 832
Sparekonto OBOS-banken		232 547	230 616
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 309 515</b>	<b>943 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 057 577</b>	<b>19 687 027</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		6 049 037	5 252 125
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 052 037</b>	<b>5 255 125</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 025 676	10 487 513
Borettsinnskudd	16	3 930 000	3 930 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	32 163	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 987 839</b>	<b>14 417 513</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		15 421	9 664
Påløpte renter		2 280	1 150
Annen kortsiktig gjeld		0	3 575
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 701</b>	<b>14 388</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 057 577</b>	<b>19 687 027</b>
Pantstillelse	18	15 930 000	15 930 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 03.02.2023  
Styret i Prestrud Borettslag

Andre Snekkevåg /s/ Magnus Sørum Hagen /s/ Oda Marie Hummelvoll /s/

Jon-anders Brodal Sveen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 820 880
Leie digital-dekoder	18 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 838 880</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tvangssalg	286 342
Skadeutlegg 2020, refusjon	786
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>287 128</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 204
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 204</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 2021/2022, og er på kr 44 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.

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

Juridisk bistand	-33 000
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 788
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-35 788</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-5 297
Drift/vedlikehold VVS	-9 782
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 581
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 171
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-89 831</b>

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

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

Eiendomsskatt	-49 925
Vann- og avløpsavgift	-162 181
Renovasjonsavgift	-171 663
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-383 769</b>

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

Container	-6 323
Driftsmateriell	-3 541
Lyspærer og sikringer	-350
Vaktmestertjenester	-47 106
Renhold ved firmaer	-28 534
Snørydding	-13 283
Gressklipping	-12 925
Andre fremmede tjenester	-332
Bank- og kortgebyr	-2 424
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-114 816</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 419
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 092
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 454
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 965</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-294 543
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-294 543</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2002	18 265 257
Tilgang 2004	98 130
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 363 387</b>

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.1/bnr.7302

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

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

Motorvarmere	
Tilgang 2020	84 625
Avskrevet tidligere	-54 065
Avskrevet i år	-28 208
	2 352
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2 352</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-28 208****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-11 475 000
Nedbetalt tidligere	987 487
Nedbetalt i år	461 837
	-10 025 676
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 025 676</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002 -3 930 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -3 930 000**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -32 163

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -32 163**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 930 000

Pantelån 10 025 676

**TOTALT 13 955 676**

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

Bygninger 18 363 387

Tomt 350 000

**TOTALT 18 713 387**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87392218. 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.

### 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2004 - 2004 Boder



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er

**Selskapsnummer:** 4789 **Selskapsnavn:** Prestrud Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Even Sveen Oppegaard fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jon-Anders Brodal Sveen og Magnus Hagen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 44 000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Andre Snekkevåg

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Lars Andre Bråthen  
 Linn Aakre

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

- Bjørnar Eike

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Andre Snekkevåg

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Linn Aakre

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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