



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 241 855  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 388	683 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 388</b>	<b>683 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		519 379	477 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 904</b>	<b>500 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 484</b>	<b>182 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 646	369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 646</b>	<b>369</b>
Annen finanskostnad		14 364	12 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 364</b>	<b>12 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 718</b>	<b>-12 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 766	170 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 462	119 631
Sum fordringer		133 462	119 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 060	149 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 060	149 686
Sum omløpsmidler		358 522	269 316
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 522</b>	<b>269 316</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		125 200	
Udekket tap			44 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>125 200</b>	<b>-44 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 200</b>	<b>-44 566</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		165 389	221 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 389</b>	<b>221 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 389</b>	<b>221 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 946	76
Leverandørgjeld		56 572	77 113
Annen kortsiktig gjeld		5 415	14 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 933</b>	<b>92 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 322</b>	<b>313 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 522</b>	<b>269 316</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 241 855  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 914 241 855  
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 388	683 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 388</b>	<b>683 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		519 379	477 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 904</b>	<b>500 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 484</b>	<b>182 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 646	369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 646</b>	<b>369</b>
Annen finanskostnad		14 364	12 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 364</b>	<b>12 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 718</b>	<b>-12 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 766	170 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>



Organisasjonsnr: 914 241 855  
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 462	119 631
Sum fordringer		133 462	119 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 060	149 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 060	149 686
Sum omløpsmidler		358 522	269 316
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 522</b>	<b>269 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		125 200	
Udekket tap			44 566
Sum opptjent egenkapital		125 200	-44 566



Sum egenkapital	125 200	-44 566
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	165 389	221 736
Sum annen langsiktig gjeld	165 389	221 736
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>165 389</b>	<b>221 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 946	76
Leverandørgjeld	56 572	77 113
Annen kortsiktig gjeld	5 415	14 958
Sum kortsiktig gjeld	67 933	92 147
<b>Sum gjeld</b>	<b>233 322</b>	<b>313 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>358 522</b>	<b>269 316</b>



Organisasjonsnr: 914 241 855  
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1723

Sameiet Prestaskjersarmen 4



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Prestaskjersarmen 4

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 12:00 og lukker 27. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1723>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 4



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

Joakim Nordbø 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

Marianne Malmin og Anette Stranden er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Stranden
- Marianne Malmin



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørg Bacher	Prestaskjersarmen 4
Styremedlem	Magnus Bleie	Prestaskjersarmen 4
Styremedlem	Linda Puntervold	Prestaskjersarmen 4
Varamedlem	Marianne Malmin	Prestaskjersarmen 4
Varamedlem	Anette Stranden	Prestaskjersarmen 4

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Prestaskjersarmen 4

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914241855, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 321

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

Sameiet Prestaskjersarmen 4 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har gått mange runder ang skilting av parkeringsplasser ute. Endelig har vi fått skilt , to stykker, et øvre parkering og et før nedre parkering. Der står det at parkering ute kun er for beboere og gjester i Prestaskjersarmen 2.4.og 6. Husk at det ikke er lov å hensette tilhengere eller uregistrerte kjøretøy etc på parkeringen.

Skiftet batterier i alle dører, skiftet sidestykke på en dør og låsekasse på hoveddør.

Vi har også, etter å ha innhentet anbud på sten i blomsterbed, landet på Gartner Håland, som har gjort en god jobb.

Nye nøkler kan nå bestilles av styret som har overtatt bestillingen fra Obos. Kostnad belastes beboer.

Vi har hatt en ny anbudsrunde på forsikring, Vi fortsetter hos If.

Gått gjennom brannrutinene.

Delt ut filter

Generelt forefallende styrearbeid



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 290 589.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 248 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i SOLA kommune

Budsjettert med kr 116 999.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Prestaskjersarmen 4.

### Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 4 har lån i OBOS banken.

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

### Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 6%

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

Kabel-tv er økt med 20 kr fra 01.03.2024.

Renovasjon er økt med kr 60 fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Prestaskjersarmen 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Prestaskjersarmen 4 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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



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

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

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

Oslo, 7. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4 ORG.NR. 914 241 855, KUNDENR. 1723

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	728 388	683 111	728 000	763 431
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>728 388</b>	<b>683 111</b>	<b>728 000</b>	<b>763 431</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 820	-2 820	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-20 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 000	-5 200	-8 000
Forretningsførerhonorar		-45 550	-43 793	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-5 256	-4 741	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-125 434	-113 197	-243 000	-248 000
Forsikringer		-61 879	-60 781	-64 928	-68 000
Kommunale avgifter	8	-110 744	-88 858	-96 000	-116 999
Energi/fyring	9	-42 653	-46 371	-58 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 922	-54 921	-54 923	-54 921
Andre driftskostnader	10	-65 440	-58 114	-57 500	-66 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-547 904</b>	<b>-500 596</b>	<b>-653 371</b>	<b>-689 445</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>180 484</b>	<b>182 515</b>	<b>74 629</b>	<b>73 986</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 646	369	0	0
Finanskostnader	12	-14 364	-12 848	-12 000	-13 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 718</b>	<b>-12 479</b>	<b>-12 000</b>	<b>-13 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>169 766</b>	<b>170 036</b>	<b>62 629</b>	<b>60 986</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		125 200	0		
Reduksjon udekket tap		44 566	170 036		



## SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4 ORG.NR. 914 241 855, KUNDENR. 1723

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		55	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 230	1 380
Energiavregning	14	132 177	118 251
Driftskonto OBOS-banken		35 456	144 880
Sparekonto OBOS-banken		189 604	4 806
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>358 522</b>	<b>269 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 522</b>	<b>269 317</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		125 200	0
Udekket tap		0	-44 566
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>125 200</b>	<b>-44 566</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	165 389	221 736
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>165 389</b>	<b>221 736</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 415	14 958
Leverandørgjeld		56 572	77 113
Påløpte renter		1 169	76
Påløpte avdrag		4 777	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>67 933</b>	<b>92 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 522</b>	<b>269 317</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 24.04.2024  
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 4

Björg Bacher

Magnus Bleie

Linda Puntervold

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	621 852
Kabel-TV	54 924
Kommunale avgifter	51 612
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>728 388</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

**NOTE: 5**



## REVISJONSHONORAR

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

## NOTE: 6

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 256
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 256</b>

## NOTE: 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-28 950
Drift/vedlikehold VVS	-16 709
Drift/vedlikehold elektro	-3 054
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 479
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 529
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 090
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 967
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 656
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-125 434</b>

## NOTE: 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-20 119
Avløpsavgift	-25 707
Renovasjonsavgift	-64 918
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-110 744</b>

## NOTE: 9

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 207
Fjernvarme	-6 447
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-42 653</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-562
Vaktmestertjenester	-48 024
Renhold ved firmaer	-12 835
Andre fremmede tjenester	-370
Trykksaker	-308
Andre kontorkostnader	-210
Porto	-460
Bank- og kortgebyr	-2 672
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-65 440</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	578
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 013
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 646</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 364
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-14 364</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021	-300 000
Nedbetalt tidligere	78 264
Nedbetalt i år	56 347
	-165 389
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-165 389</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-5 750
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-5 750</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	23 567
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>23 567</b>

Uoppgjorte avregninger 114 360

**SUM ENERGIAVREGNING 132 177**

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

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



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 846204. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 1723 Selskapsnavn: Sameiet Prestaskjersarmen 4

### 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>Joakim Nordbø 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>Marianne Malmin og Anette Stranden 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>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 25 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anette Stranden

Marianne Malmin



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.