



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 713  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTEHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Hammersborg Torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 311 064	1 208 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 311 064</b>	<b>1 208 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 500	14 500
Annen driftskostnad		2 741 277	3 834 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 869 877</b>	<b>3 951 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 558 813</b>	<b>-2 743 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 754	19 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 754</b>	<b>19 723</b>
Annen finanskostnad		302 893	167 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>302 893</b>	<b>167 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 139</b>	<b>-147 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 838 952	-2 891 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 682 008	2 682 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 835	19 335
Sum varige driftsmidler		2 686 843	2 701 343
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		45 963	37 305
Sum finansielle anleggsmidler		45 963	37 305
Sum anleggsmidler		2 732 806	2 738 648
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			4 774
Sum fordringer		0	4 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 637	867 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 637	867 222
Sum omløpsmidler		1 050 637	871 996
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 783 443</b>	<b>3 610 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 129 195	290 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 129 195</b>	<b>-290 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 125 795</b>	<b>-286 843</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		5 551 269	3 465 486
Øvrig langsiktig gjeld		341 731	334 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 893 000</b>	<b>3 799 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 893 000</b>	<b>3 799 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 850	26 450
Leverandørgjeld		14 388	71 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 238</b>	<b>97 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 909 238</b>	<b>3 897 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 783 443</b>	<b>3 610 644</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 713  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTEHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Hammersborg Torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 948 545 713  
PRESTEHAGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 311 064	1 208 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 311 064</b>	<b>1 208 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 500	14 500
Annen driftskostnad		2 741 277	3 834 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 869 877</b>	<b>3 951 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 558 813</b>	<b>-2 743 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 754	19 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 754</b>	<b>19 723</b>
Annen finanskostnad		302 893	167 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>302 893</b>	<b>167 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 139</b>	<b>-147 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 838 952	-2 891 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>



Organisasjonsnr: 948 545 713  
PRESTEHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 682 008	2 682 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 835	19 335
Sum varige driftsmidler		2 686 843	2 701 343
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		45 963	37 305
Sum finansielle anleggsmidler		45 963	37 305
Sum anleggsmidler		2 732 806	2 738 648
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			4 774
Sum fordringer		0	4 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 637	867 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 637	867 222
Sum omløpsmidler		1 050 637	871 996
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 783 443</b>	<b>3 610 644</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 129 195	290 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 129 195</b>	<b>-290 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 125 795</b>	<b>-286 843</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 551 269	3 465 486
Øvrig langsiktig gjeld	341 731	334 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 893 000</b>	<b>3 799 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 893 000</b>	<b>3 799 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 850	26 450
Leverandørgjeld	14 388	71 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 238</b>	<b>97 514</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 909 238</b>	<b>3 897 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 783 443</b>	<b>3 610 644</b>



Organisasjonsnr: 948 545 713  
PRESTEHAGAN 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 2025

## Innkalling

S.nr. 147

PRESTEHAGAN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i PRESTEHAGAN 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:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 10:00 og lukker 2. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/147>

### 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Forslag til vedtak  
Zaffer Khan, rådgiver i OBOS leder møtet

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Navn 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 2024.pdf

2. 0147 Prestehagan Borettslag.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nora Graffer

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Keng He
- Natalie Rognsøy

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:

- Nora Graffer

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Martin Keng He



## PRESTEHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 948 545 713, KUNDENR. 147

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>			
<hr/>			
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 838 952	-2 891 022
Tilbakeføring av avskrivning	13	14 500	14 500
Tillegg for nye langsiktige lån	15	2 200 000	3 554 740
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-114 217	-549 194
Innsk. øremerk. bankkto		-1 413	-790
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>259 918</b>	<b>128 234</b>
<hr/>			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 034 399</b>	<b>774 481</b>
<hr/>			
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 050 637	871 996
Kortsiktig gjeld		-16 238	-97 514
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 034 399</b>	<b>774 482</b>



## PRESTEHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 948 545 713, KUNDENR. 147

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 311 064	1 180 568	1 229 000	1 433 000
Andre inntekter		0	27 843	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 311 064</b>	<b>1 208 411</b>	<b>1 229 000</b>	<b>1 433 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-90 000	-100 000
Avskrivninger	13	-14 500	-14 500	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-7 875	-7 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-66 310	-62 975	-67 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-8 711	-170 887	-30 000	-20 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-2 007 281	-3 097 071	-145 000	-136 000
Forsikringer		-129 765	-106 263	-117 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-196 354	-168 185	-196 000	-218 200
Energi/fyring		-39 149	-38 447	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 040	-84 150	-100 000	-104 000
Andre driftskostnader	9	-174 992	-92 038	-113 000	-172 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 869 877</b>	<b>-3 951 882</b>	<b>-938 000</b>	<b>-1 045 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 558 813</b>	<b>-2 743 471</b>	<b>291 000</b>	<b>387 800</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	22 754	19 723	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-302 893	-167 274	-216 000	-337 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-280 139</b>	<b>-147 551</b>	<b>-215 000</b>	<b>-336 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 838 952</b>	<b>-2 891 022</b>	<b>76 000</b>	<b>51 800</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 600 779		
Udekket tap		-1 838 952	-290 243		



### PRESTEHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 948 545 713, KUNDENR. 147

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 605 800	2 605 800
Tomt		76 208	76 208
Andre varige driftsmidler	13	4 835	19 335
Miljøbankkonto, øremerket		45 963	37 305
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 732 806</b>	<b>2 738 648</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 774
Driftskonto OBOS-banken		537 105	371 603
Sparekonto OBOS-banken		513 532	495 619
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 050 637</b>	<b>871 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 783 443</b>	<b>3 610 644</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Udekket tap	14	-2 129 195	-290 243
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 125 795</b>	<b>-286 843</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 551 269	3 465 486
Borettsinnskudd	16	270 600	270 600
Annen langsiktig gjeld	17	27 493	27 493
Avsetning bomiljøtiltak	17	43 638	36 393
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 893 000</b>	<b>3 799 972</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 388	71 064
Påløpte renter		1 850	18 239
Påløpte avdrag		0	8 211
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 238</b>	<b>97 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 783 443</b>	<b>3 610 644</b>
Pantstillelse	18	6 034 600	3 934 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2025  
Styret i Prestehagan Borettslag

Hallvard Storakaas

Nora Graffer

Martin Keng He

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 062 312
Garasjeleie	170 800
Balkong	87 552
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 320 664</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-9 600
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 311 064</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 461
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 711</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

RK Rørfornyning Norge AS	-1 773 004
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 773 004</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-179 835
Drift/vedlikehold VVS	-27 152
Drift/vedlikehold elektro	-3 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 304
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 111
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 007 281</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-123 966
Renovasjonsavgift	-72 388
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-196 354</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 774
Lyspærer og sikringer	-5 817
Vaktmestertjenester	-56 718
Renhold ved firmaer	-103 521
Andre fremmede tjenester	-1 682
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 425
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-174 992</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 428
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 326
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 754</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-186 427
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-23 306
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-93 008



Renter på leverandørgjeld	-152
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-302 893</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	1 449 800
Nye balkonger 2009	1 156 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 605 800</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.225/bnr.318

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2020	72 503	
Avskrevet tidligere	-53 168	
Avskrevet i år	-14 500	
		4 835
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 835</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-14 500</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 100 000	
Nedbetalt tidligere	36 136	
Nedbetalt i år	39 678	
		-3 024 186

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2023	-454 740	
Nedbetalt tidligere	53 118	
Nedbetalt i år	65 779	
		-335 843

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 40 år.  
Opprinnelig 2024

-2 200 000



Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	8 760
	-2 191 240
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 551 269</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-262 700
Økt 2006	-7 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-270 600</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-7 493
Andre innskudd	-20 000
Avsetning bomiljøtiltak	-43 638
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-71 131</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	270 600
Pantelån	5 551 269
<b>TOTALT</b>	<b>5 821 869</b>

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

Bygninger	2 605 800
Tomt	76 208
<b>TOTALT</b>	<b>2 682 008</b>



### Resultatanalyse 2024 Prestehagan Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 311 064	1 229 000	-82 064	-7 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 311 064</b>	<b>1 229 000</b>	<b>-82 064</b>	<b>-7 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-14 100	-13 000	1 100	-8 %
Styrehonorar	-100 000	-90 000	10 000	-11 %
Avskrivninger	-14 500	-15 000	-500	3 %
Revisjonshonorar	-7 875	-10 000	-2 125	21 %
Forretningsførerhonorar	-66 310	-67 000	-690	1 %
Konsulenthonorar	-8 711	-30 000	-21 289	71 %
Kontingenter	-6 800	-7 000	-200	3 %
Drift og vedlikehold	-2 007 281	-145 000	1 862 281	-1 284 %
Forsikringer	-129 765	-117 000	12 765	-11 %
Kommunale avgifter	-196 354	-196 000	354	0 %
Energi/fyring	-39 149	-35 000	4 149	-12 %
TV-anlegg/bredbånd	-104 040	-100 000	4 040	-4 %
Andre driftskostnader	-174 992	-113 000	61 992	-55 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 869 877</b>	<b>-938 000</b>	<b>1 931 877</b>	<b>-206 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 558 813</b>	<b>291 000</b>	<b>1 849 813</b>	<b>636 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	22 754	1 000	-21 754	-2 175 %
Finanskostnader	-302 893	-216 000	86 893	-40 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-280 139</b>	<b>-215 000</b>	<b>65 139</b>	<b>-30 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-1 838 952</b>	<b>76 000</b>	<b>1 914 952</b>	<b>2 520 %</b>



Til generalforsamlingen i Prestehagan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestehagan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 047 Prestehagan Borettslag.pdf



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.

#### 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, 13. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.25

Selskapsnummer: 147 Selskapsnavn: PRESTEHAGAN 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>Zaffer Khan, rådgiver i OBOS leder møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Navn 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 kr. 100.000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nora Graffer

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Martin Keng He

Natalie Rognsøy

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

Delegat (kun 1 skal velges)

Nora Graffer

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Martin Keng He



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.