



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 820 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 555 931	1 536 000
Sum inntekter		1 555 931	1 536 000
Kostnader			
Lønnskostnad		289 846	297 101
Annen driftskostnad		1 035 307	1 059 174
Sum kostnader		1 325 153	1 356 275
Driftsresultat		230 778	179 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 634	470
Sum finansinntekter		2 634	470
Annen finanskostnad		10 541	18 131
Sum finanskostnader		10 541	18 131
Netto finans		-7 907	-17 661
Ordinært resultat før skattekostnad		222 871	162 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 871	162 064
Årsresultat		222 871	162 064
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 870	162 065
Sum overføringer og disponeringer		222 870	162 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 071 436	16 071 436
Sum varige driftsmidler		16 071 436	16 071 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 071 436	16 071 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 321	171 723
Sum fordringer		18 321	171 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 859	914 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 859	914 046
Sum omløpsmidler		669 180	1 085 769
SUM EIENDELER		16 740 616	17 157 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 363 683	11 140 813
Sum opptjent egenkapital		11 363 683	11 140 813
Sum egenkapital		11 366 883	11 144 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			577 745
Øvrig langsiktig gjeld		5 280 000	5 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 280 000	5 857 745
Sum langsiktig gjeld		5 280 000	5 857 745
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 950
Leverandørgjeld		57 315	87 583
Skyldige offentlige avgifter		18 531	17 874
Annen kortsiktig gjeld		17 887	47 040
Sum kortsiktig gjeld		93 733	155 447
Sum gjeld		5 373 733	6 013 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 740 616	17 157 205



GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Presterødkrysset Borettslag
avholdes i perioden 19. mars til 31. mars 2021.

Det kan ikke avholdes fysiske møter, benytt derfor vedlagte stemmeseddel og kryss av på
det du stemmer.

Alle stemmesedler må være levert styret innen 31. mars 2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
Kr. 75.000,- som styret fordeler internt.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektendringer.
 - 1) Tillegg i prgrf 4-2.2. Se vedlegg vedr ny lov om utleie inntil 30 dager.
Saken krever 2/3 flertall. (se eget vedlegg)
 - 2) Tillegg i vedtektene: Styret har besluttet at de som har eller ønsker å kjøpe seg EL bil må selv bekoste infrastruktur og ladestasjon i egen garasje. Det må fremvises dokumentasjon på at dette er utført av autorisert installatør.
Krever 2/3 flertall.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 til valgkomité for 1 år

Tønsberg, 19.3.2021
Styret i Presterødkrysset Borettslag

Rolf Hugo Tangerud /s/ Kristian Haraldseth/s/ Erik Müller/s/

NB: kun 1 stemme pr. leilighet.



STEMMESEDDEL

Selskapsnummer: 3464 Selskapsnavn Presterødkrysset Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på. Møteleder er Rolf Hugo

Tangerud.

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

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag: Kari Lisa Danielsen

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 75.000,-

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

Saker til behandling:

Vedtektsendring av prgrf. 4-2.2. Lovendring: Utleie tillates inntil 30 døgn i året uten søknad til styret. Se vedlegg.

Forslag til vedtak

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

Tillegg i vedtektene: Installasjon av el-bil ladere og oppgradering av infrastruktur i den enkeltes garasje dekkes av andelseierne, samt legges inn i vedtektene. (se saken i innkallingen)

Forslag til vedtak

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



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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Rolf Johan Ulveraker for 2 år	
Varamedlem	Sonja Jespersen, 1 år	
Varamedlem	Grete Hansen, 1 år	
Varamedlem	Rolf Svendsen, 1 år	

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Kari Lisa Danielsen, 1 år	
Valgkomite	Ragnhild Skipperud, 1 år	
Valgkomite	Vivi Muller, 1 år	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Hugo Tangerud	Nypeveien 16
Styremedlem	Kristian Haraldseth	Nypeveien 3
Styremedlem	Erik Müller	Grevinneveien 87
Varamedlem	Grete Hansen	Nypeveien 6
Varamedlem	Sonja Jespersen	Grevinneveien 95
Varamedlem	Rolf Svendsen	Nypeveien 20

Valgkomiteen

Kari Lisa Danielsen	Nypeveien 8
Vivi Müller	Grevinneveien 87
Ragnhild Skipperud	Nypeveien 23

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Presterødkrysset Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Presterødkrysset Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963820291, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Nypeveien 1-27
Nypeveien 2-24
Grevinneveien 85-99

Gårds- og bruksnummer :
151 462

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Presterødkrysset Borettslag har en ansatt.
Det er ansatt vaktmester som også bor i vaktmesterleiligheten.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Alle boliger som ligger ut mot Valløveien har byttet vinduer og terrassedører utført av RK montasje. (ikke betalt av borettslaget)

Borge& Borge har byttet og reparert flere rister ved innkjørsler og garasjer, samt murarbeider og blikkarbeider. Det er også byttet kledninger som er erstattet med blikk.

Flere garasjeporter har også fått byttet nye trekkfunksjoner.

Tønsberg elektriske har utført el kontroll av Grendehuset, samt byttet gammelt utstyr som har gått ut på dato.

Reparasjon av elektrisk anlegg i garasjer ved Nypeveien 22 og 24. Nye terrasser oppe og nede på Grendehuset.

Da det ble oppdaget rotter og mus hos oss har vi inngått kontrakt med Pelias for å hjelpe oss med dette. De har i år foretatt 4 kontroller og det viser seg at vi har disse skadedyrene hos oss. Det er montert 33 nye postkasser med navneskilt.

Kalk er innkjøpt for bruk på plenen i 2021. Det er utført diverse malerarbeider for vedlikehold av bygningene.

Feil betalt renovasjon for Grendehus, 1.etg er nå rettet opp i.

Påtenkt arbeider i 21:

Kalking av plener, maling for vedlikehold, vedlikehold av tak: Nypeveien 22-24-25 og 27.

Diverse utbedringer på garasje i Nypeveien 2, grunnet fukt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 555 931,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -1 325 154,-.

Resultat

Årets resultat på kr 222 870,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 575 447,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Energikostnader**

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

Lån

Presterødkrysset Borettslag er gjeldfri.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Presterødkrysset Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Presterødkrysset Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

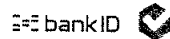
Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 10:03:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q0BEI-P6W6A-MHNQ3-LYHNY-24VKJ-J85TX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



PRESTERØDKRYSET BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		930 322	190 512	930 322	575 447
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		222 870	162 065	142 183	152 850
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	577 745	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-577 745	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-354 875	739 810	142 183	152 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		575 447	930 322	1 072 505	728 297
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		669 180	1 085 769		
Kortsiktig gjeld		-93 733	-155 447		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		575 447	930 322		



PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 536 000	1 536 000	1 536 000	1 536 000
Andre inntekter	3	19 931	0	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 555 931	1 536 000	1 536 000	1 546 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-214 846	-237 101	-209 661	-240 400
Styrehonorar	5	-75 000	-60 000	-60 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 543	-12 125	-12 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-87 500	-89 200	-80 656	-89 250
Konsulenthonorar	7	-11	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-257 060	-311 515	-353 000	-293 000
Forsikringer		-80 565	-73 315	-80 565	-83 000
Kommunale avgifter	9	-368 736	-346 720	-366 700	-380 000
Energi/fyring		-15 823	-19 813	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 901	-169 620	-178 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-45 169	-36 867	-35 235	-28 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 325 154	-1 356 275	-1 393 817	-1 393 150
DRIFTSRESULTAT		230 777	179 725	142 183	152 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 634	470	0	0
Finanskostnader	12	-10 541	-18 131	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 907	-17 661	0	0
ÅRSRESULTAT		222 870	162 065	142 183	152 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		222 870	162 065		

PRESTERØDKRYSSET BORETTSLAG
ORG.NR. 963 820 291, KUNDENR. 3464

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 071 436	16 071 436
SUM ANLEGGSMIDLER		16 071 436	16 071 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	8 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	163 723
Andre kortsiktige fordringer	14	18 321	0
Driftskonto OBOS-banken		230 282	0
Driftskonto OBOS-banken II		7 975	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 368	0
Sparekonto OBOS-banken		402 234	0
Innestående i andre banker		0	914 046
SUM OMLØPSMIDLER		669 180	1 085 769
SUM EIENDELER		16 740 616	17 157 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		11 363 683	11 140 813
SUM EGENKAPITAL		11 366 883	11 144 013
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	577 745
Borettsinnskudd	16	5 280 000	5 280 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 280 000	5 857 745
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 000
Leverandørgjeld		57 315	87 583
Skyldige offentlige avgifter	17	18 531	17 874
Påløpte renter		0	2 950
Annen kortsiktig gjeld	18	17 887	35 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 733	155 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 740 616	17 157 205
Pantstillelse	19	7 280 000	7 280 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 2.3_.2021			
Styret i Presterødkrysset Borettslag			
Rolf Hugo Tangerud/s/	Kristian Haraldseth/s/	Erik Müller/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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 536 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 536 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie lokale	19 931
SUM ANDRE INNETEKTER	19 931

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-149 059
Annen lønn, ikke feriepenger	-375
Påløpte feriepenger	-17 887
Fri bil, tlf etc.	-46
Fri bolig	-108 000
Naturalytelser speilkonto	108 000
Arbeidsgiveravgift	-49 402
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-214 846

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 543.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
SUM KONSULENTHONORAR	-11

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 221
Drift/vedlikehold VVS	-8 601
Drift/vedlikehold elektro	-22 409
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 415
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 414
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-257 060

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-368 736
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-368 736

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

Verktøy og redskaper	-11 247
Driftsmateriell	-92
Andre fremmede tjenester	-290
Andre kontorkostnader	-18 910
Bilgodtgjørelse	-301
Bank- og kortgebyr	-3 588
Velferdskostnader	-10 741
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 169

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 234
Renter bank	60
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Andre renteinntekter	171
SUM FINANSINNEKTER	2 634

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-10 533
Renter på leverandørgjeld	-8
SUM FINANSKOSTNADER	-10 541

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	16 071 436
SUM BYGNINGER	16 071 436

Tomten ble kjøpt i 1986.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 33.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	18 321
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 321

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

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2016	-1 190 000
Nedbetalt tidligere	612 255
Nedbetalt i år	577 745

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

0

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986

-5 280 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-5 280 000****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-10 368

Skyldig arbeidsgiveravgift

-8 163

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-18 531****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-17 887

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-17 887****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 280 000
TOTALT	5 280 000

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

Bygninger	16 071 436
TOTALT	16 071 436



Borettslag – forslag til vedtektsendring (fra styret)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

(Reglene om bruksoverlating i borettslagsloven gjelder og for boligaksjeselskaper. Her kan det vises til brl § 1-4 jfr kapittel 5. <https://lovdata.no/lov/2003-06-06-39/§1-4>)



Valg 2021.

Valgkomiteen har hatt sitt møte og levert følgende innstilling for perioden :2021 til 2022.

Valgkomiteen har bestått av : Kari Lisa Danielsen-
Ragnhild Skipperud og Vivi Müller.

Styreleder : Rolf Hugo Tangerud. (ikke på valg)
Styremedlem : Erik Müller. (ikke på valg)
Styremedlem :Rolf Johan Ulveraker . NY Velges for 2 år.

Forslag:

Varamenn: Sonja Jespersen – Grete Hansen og Rolf Svendsen.

Velges for 1 år.

Forslag ny valgkomite:

Kari Lisa Danielsen – Ragnhild Skipperud og Vivi Müller.

Velges for 1år.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561642. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.