



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 794 384
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Kari Sperre
Presterødalleen 13A
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 529 844	565 658
Sum inntekter		1 529 844	565 658
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	
Annen driftskostnad		1 324 554	160 927
Sum kostnader		1 415 834	160 927
Driftsresultat		114 010	404 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 642	
Sum finansinntekter		4 642	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 642	0
Ordinært resultat før skattekostnad		118 652	404 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 652	404 731
Årsresultat		118 652	404 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 652	404 731
Sum overføringer og disponeringer		118 652	404 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 179	50 283
Sum fordringer		52 179	50 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 899	435 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 899	435 930
Sum omløpsmidler		646 078	486 213
SUM EIENDELER		646 078	486 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		523 383	404 731
Sum opptjent egenkapital		523 383	404 731
Sum egenkapital		523 383	404 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 569	53 856
Annen kortsiktig gjeld		55 126	27 626
Sum kortsiktig gjeld		122 695	81 482
Sum gjeld		122 695	81 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 078	486 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329241

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 794 384
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Kari Sperre
Presterødalleen 13A
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 529 844	565 658
Sum inntekter		1 529 844	565 658
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	
Annen driftskostnad		1 324 554	160 927
Sum kostnader		1 415 834	160 927
Driftsresultat		114 010	404 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 642	
Sum finansinntekter		4 642	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 642	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 652	404 731
Årsresultat		118 652	404 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 652	404 731
Sum overføringer og disponeringer		118 652	404 731



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 179	50 283
Sum fordringer		52 179	50 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 899	435 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 899	435 930
Sum omløpsmidler		646 078	486 213
SUM EIENDELER		646 078	486 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		523 383	404 731
Sum opptjent egenkapital		523 383	404 731



Sum egenkapital	523 383	404 731
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 569	53 856
Annen kortsiktig gjeld	55 126	27 626
Sum kortsiktig gjeld	122 695	81 482
Sum gjeld	122 695	81 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 078	486 213



Organisasjonsnr: 925 794 384
PRESTERØDALLÉEN 13
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3485 Presterødallèn 13 Es





Til seksjonseierne i Presterødalléen 13 Es

Velkommen til årsmøte, onsdag 27. april 2022 kl. 17.30 på Kilden Kino.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Presterødalléen 13 Es det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Presterødalléen 13 Es
avholdes onsdag 27. april 2022 kl. 17.30 på Kilden Kino.

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skilt med tekst «privat hage».
 - B) Forslag om å fjerne låser søppelanlegg.
 - C) Justering av murkant ved nedkjøring til parkeringskjeller.
 - D) Nytt punkt i husordensreglene.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Tønsberg, 06.04.2022
Styret i Presterødalléen 13 Es

Kari Sperre Tore Nicolaisen Trond Trolsrud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari Sperre	Presterødalleen 13 D
Styremedlem	Tore Nicolaisen	Presterødalleen 13 D
Styremedlem	Trond Trolsrud	Presterødalleen 13 A
Varamedlem	Liv Nesheim	Presterødalleen 13 C
Varamedlem	Else Karin Smidsrød	

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Presterødalleen 13 Es

Sameiet består av 41 seksjoner.

Presterødalleen 13 Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925794384, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

151 598

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

Presterødalleen 13 Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid april 2021-april 2022

Styret har bestått av styreleder og to styremedlemmer som ble gjenvalgt på årsmøtet i juni 2021, samt to nyvalgte varamedlemmer som også har deltatt på styremøtene og enkelte oppgaver. Et varamedlem har trådt inn ved forfall på flere styremøter og vært fast vara og med attestasjonsansvar i bank fra desember, da et fast styremedlem har flyttet. Det er avholdt 12 styremøter, herunder budsjettmøte og regnskapsmøte hvor også rådgiver i OBOS deltok.

Styrets arbeid har i hovedsak omfattet drift, ivaretagelse og sikkerhet i tilknytning til eiendommen. Avtaler med leverandører av tjenester innen drift og tilsyn av teknisk utstyr og vedlikehold er fulgt opp. For enkelte avtaler har det vært første runde med rutinemessig

kontroll. Dette har i noen tilfeller også omfattet kvalitetssikring og innhenting av manglende dokumentasjon i forkant av selve kontrollen. Det er ikke registrert alvorlig avvik ved kontroller. De avvik som er funnet, er fulgt opp.

Svakheter når det gjelder avfallscontainerne og rengjøring etc. har medført særlig oppfølging, samt at det var behov for å inngå en ny avtale om årlig renhold og inspeksjon av disse.

Arbeidet med å legge til rette for at de som ønsker det, skal få mulighet til å glasse inn balkonger og montere pergolaer på topterrassene, har medført en omfattende prosess hvor også den valgte leverandøren og kommunen er involvert. Søknad til kommunen ble i september avvist og styret fulgte opp med å ta initiativ til forhåndskonferanse med kommunen. I februar mottok vi referat fra forhåndskonferansen. Både brevet hvor kommunen avviste søknaden og referatet fra forhåndskonferansen er gjort tilgjengelig for alle. Styret har vurdert situasjonen og vil arbeide videre, sammen med ansvarlig søker, med sikte på å sende inn ny søknad som tilfredsstillende reguleringsbestemmelsene og kommunens krav til dokumentasjon slik vi forstår det, samt møte kommunens kommentarer til saken. På bakgrunn av reguleringsbestemmelsene og kommunens referat fra forhåndskonferansen, er det ikke gitt at administrasjonen innstiller positivt til de innglassingsløsninger seksjonseiere ønsker.

Når det gjelder grøntanlegget, har det vært behov for å følge opp med flere møter/befaringer med leverandøren, dels på grunn av manglende plenklipp, men også noe beplantning som har dødd ut i løpet av sesongen. Styret har, på bakgrunn av erfaringer og dialog med leverandør, inngått en ny avtale om sommervedlikehold. Dette har ført til noe innsparing i forhold til budsjett. Styret har reklamert på beplantningen på enkelte deler av grøntområdet da vi mener det er valgt planter som ikke egner seg på aktuelt område. Det er nedlagt et stort arbeid i å samle, gjennomgå og etablere systematisk lagring av dokumentasjon i tilknytning til eiendommen og drift av denne. Dette er lagret digitalt i forretningsførers løsning for styrearbeid (Styrommet).

Det har vært gjennomført FG-kontroll (kontroll av sprinkelanlegget), utført av et uheldet firma. Denne kontrollen omfattet også kontroll av samtlige leiligheter.

Flere reklamasjoner er fulgt opp i løpet av tiden fram til ettårsbefaringen etter formell overtakelse av fellesarealene. Gjelder bl.a. lekkasje fra taket i A-blokken, garasjeport støyer pga betongstøv, å sikre at alle brannrør lukker slik de skal, vanninntrengning flere steder på kjellernivå, m.v.

Samtlige lamper i garasje, sykkelgarasje og tekniske rom er bytte ut med nye, reklamasjon. Dette pga. at mange lamper sluttet å lyse i løpet av første bruksår.

Alle vannkraner til leiligheter og blokker er merket, alle befinner seg i garasje og underetasjer.

HMS-planen er fulgt opp og videreutviklet til også å utgjøre et årshjul.

Forsikringsselskap er byttet og vi har fått en moderat innsparing som følge av dette.

Et av styrets varamedlemmer har holdt i en gruppe som har arbeidet med utsmykning av fellesarealer. Dette arbeidet fortsetter.

Det har vært invitert til to sommersamlinger i pergolaen og en førjulsamling med gløgg og pepperkaker på terrassen hos Liv og Stein.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 529 844,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 415 834,-.

Resultat

Årets resultat på kr 118 652,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 523 383,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 1,9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Presterødalléen 13 Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Presterødalléen 13 Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A35BH-FMEZM-IDN4F-CHM8Q-482EG-7YVZ7



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:01:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A35BH-FMEZM-IDN4F-CHM8Q-482EG-7YV27

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>



PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 925 794 384, KUNDENR. 3485

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 529 844	409 872	1 530 000	1 555 000
Andre inntekter		0	155 786	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 529 844	565 658	1 530 000	1 555 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	0	-11 300	-11 300
Styrehonorar	4	-80 000	0	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 400	0	-8 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-95 000	-23 750	-95 000	-97 400
Konsulenthonorar	6	-2 575	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-612 525	-43 037	-772 000	-782 000
Forsikringer		-143 184	-36 166	-150 000	-120 000
Energi/fyring		-121 375	-11 332	-60 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 966	-30 080	-185 000	-185 000
Andre driftskostnader	8	-155 529	-16 561	-169 000	-161 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 415 834	-160 927	-1 530 300	-1 546 500
DRIFTSRESULTAT		114 010	404 731	-300	8 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 642	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 642	0	0	0
ÅRSRESULTAT		118 652	404 731	-300	8 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		118 652	404 731		



PRESTERØDALLÉEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 925 794 384, KUNDENR. 3485

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 100	5 958
Forskuddsbetalte kostnader		49 079	44 325
Driftskonto OBOS-banken		593 899	435 930
SUM OMLØPSMIDLER		646 078	486 213
SUM EIENDELER		646 078	486 213
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		523 383	404 731
SUM EGENKAPITAL		523 383	404 731
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 299	27 626
Leverandørgjeld		67 569	53 856
Annen kortsiktig gjeld	10	30 827	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 695	81 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 078	486 213
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 29.03.2022

Styret i Presterødalléen 13 Eierseksjonssameie

Kari Sperre/s/
Styrets leder

Tore Nicolaisen/s/

Vara for
Trond Trolsrud
Liv Nesheim/s/

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 344 852
Kabel-tv	184 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 529 844

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 400.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 856
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-284 289
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-52 950
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 328
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 367
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-126 453
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 282
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-612 525

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 563
Vaktmestertjenester	-19 515
Renhold ved firmaer	-98 149
Snørydding	-22 274
Andre fremmede tjenester	-3 584
Trykksaker	-1 809
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 216
Porto	-644
Bank- og kortgebyr	-3 061
Velferdskostnader	-1 216
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 529

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	4 642
SUM FINANSINNTEKTER	4 642

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte leverandørfakturaer	-30 827
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 827

5) Innkomne forslag:

A: Skilt med tekst «Privat hage»

Forslagsstiller: Inger Tøråsen

Da det er observert turgåere med hunder i fellesarealet hvor hunder gjør sitt fornødene og ikke tar det opp!

Unger som sykler på gresset. Tror på sikt at det kan bli mye gjennomgang, da det ikke er noe friarealer rundt her!

Dette til fordel for alle beboere.

På Jarlsø har de begynt å sette opp Privat Hagen de nye sameiere er ferdigstilt!

Styrets vurdering: Gjennomgangstrafikk på eiendommen er ikke noe stort problem og det er neppe behov for skilt med tekst "Privat hage"

Forslag til vedtak

Det settes ikke opp skilt med "Privat hage" på eiendommen.

B: Forslag om å fjerne låser på søppelanlegget

Forslagsstiller: Freddy Bakkeskaug

Ønsker behandlet på årsmøtet og avstemning, dersom styret ikke kan fatte vedtak på endring selv.

Låsing av søppelanlegget har ingenting for seg og er bare til plunder og heft. Det vil være langt mer brukervennlig å ha et anlegg uten låser.

Samtidig som låsene fjernes så kan det være en god ide å sette klistremerker på avfallslukene som sier at man er velkommen til å kaste hundeposer der.

Styrets vurdering: Styret er enig i at det settes opp klistremerker som foreslått. Det er allerede gjort. Avfall som er tilgjengelig kan innebære f. eks brannfare initiert av forbipasserende. Det å holde avfallet innelåst er en enkel forsikring mot at slikt skjer. Sannsynligheten for uheldig adferd fra forbipasserende er liten. Dersom årsmøtet beslutter at avfallsnedkastene skal stå ulåst, vil dette koste kr 2 500,-.

Forslag til vedtak

Søppelnedkastene holdes låst.

C: Justering av murkant ved nedkjøring til parkeringskjeller

Forslagsstiller: Freddy Bakkeskaug

Ønsker behandlet på årsmøtet og avstemning, dersom styret ikke kan fatte vedtak på endring selv.

Murkanten øverst ved utkjøringen er feilkonstruert. Den er for høy og går for langt ut. Flere beboere har kjørt på kanten og fått skader på dekk og eller felg.

Kanten bør modifiseres slik at det minimerer risiko for skader dersom man er uheldig å kommer for nærme.

Kanten bør minimum halveres i høyde 50 cm innover. Enden skrånkjæres og alle kanter avrundes. I tillegg så kan det med fordel plasseres en rød brøytepinne i plast ved hjørnet av kanten slik at man ser hvor avslutningen er.

Styrets vurdering: Det er beklagelig at flere beboere har fått skader på dekk og bil.

Murkanten ble satt for å hindre at jord fra bed kommer ned i parkeringskjelleren og sluk og rør som er ment å sikre avrenning derfra, ved kraftig nedbør og mye vann i terrenget.

Dette skjedde sommeren 2020.

Styret har innhentet informasjon fra murerfirma om hvor mye kanten kan kuttes ned og hva det vil koste.

Kanten kan reduseres noe og dette bør skrås om lag en meter innover. Dette vil komme på om

lag kr 15 000,-.

Forslag til vedtak

Kanten ved nedkjøring til parkeringskjeller justeres noe.

D: Nytt punkt i husordensreglene

Forslagsstiller: Styret

I forbindelse med arbeid med innglassing av balkonger, er en rekke dokumenter vedrørende brannsikkerhet gjennomgått. Av Brannteknisk rapport framgår at Styret i sameiet må utarbeide retningslinjer for hva som er tillatt i forhold til møblering av balkongen. Av husordensreglene framgår det allerede at kullgrill og engangsgriill ikke skal benyttes på balkonger. For fullt ut å ivareta de de forhold som er nevnt i brannteknisk rapport, foreslår styret at det tas inn et punkt om at balkonger skal møbleres med hagemøbler. (f.eks har en vanlig innesofa såvidt mye stopp at den vil øke brannenergien vesentlig og skal derfor ikke plasseres på innglasset balkong.)

Forslag til vedtak

Følgende tas inn i husordensreglene under pkt 7:

7.6 Pga. brannsikkerhet skal ballkonger og terrasser kun møbleres med hagemøbler.



Til styret i Presterødallèen 13 Es

Årets valgkomite har bestått av Synnøve Kjær fra Blokk B og Stein Johan Hoel Eriksen fra Blokk C.

Følgende endringer skjer i styret:

Nåværende styreleder Kari Sperre ønsker å fratre rollen som leder av styret. Hun blir imidlertid sittende som styremedlem/varamedlem.

Tidligere styremedlem Trond Trolsrud, som har flyttet, erstattes av Helge Etnestad fra Blokk A – som også Trolsrud representerte. De tre øvrige medlemmene av styret, Tore Nicolaisen, Liv Nesheim og Else Karin Smidsrød har alle sagt seg positive til gjenvalg.

Liv Nesheim har sagt seg villig til å stille som styreleder, men kun for ett år. Valgkomiteens innstilling til Årsmøtet blir da som følger:

Liv Nesheim, Blokk C
styreleder
Tore Nicolaisen, Blokk D
styremedlem
Helge Etnestad, Blokk A
styremedlem
Kari Sperre, Blokk D
varamedlem
Else Karin Smidsrød, Blokk B
varamedlem

Valgkomiteen foreslår at styremedlemmene foretar en intern beslutning vedrørende funksjonstider, noe som da må foreligge til Årsmøtet.

Tønsberg, 9. mars 2022

Synnøve Kjær, Stein Johan Hoel Eriksen



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3621848. 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. 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.

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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



3485 Presterødalléen 13 Es

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.