



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 808 160	4 768 006
Sum inntekter		4 808 160	4 768 006
Kostnader			
Lønnskostnad		120 913	122 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 193	102 194
Annen driftskostnad		3 000 523	3 287 781
Sum kostnader		3 223 629	3 512 163
Driftsresultat		1 584 531	1 255 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 576	35 910
Sum finansinntekter		32 576	35 910
Annen finanskostnad		418 834	736 090
Sum finanskostnader		418 834	736 090
Netto finans		-386 258	-700 180
Ordinært resultat før skattekostnad		1 198 273	555 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 198 273	555 663
Årsresultat		1 198 273	555 663
Totalresultat		1 198 273	555 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 273	555 663
Sum overføringer og disponeringer		1 198 273	555 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 793 066	26 793 066
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 982 760	4 084 952
Sum varige driftsmidler		30 775 826	30 878 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 133	60 917
Sum finansielle anleggsmidler		53 133	60 917
Sum anleggsmidler		30 828 959	30 938 936
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 312	19 240
Sum fordringer		19 312	19 240
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 634 404	3 718 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 634 404	3 718 787
Sum omløpsmidler		3 653 716	3 738 026
SUM EIENDELER		34 482 675	34 676 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 169 617	4 971 344
Sum opptjent egenkapital		6 169 617	4 971 344
Sum egenkapital		6 178 017	4 979 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 235 957	27 733 878
Øvrig langsiktig gjeld		1 335 600	1 335 600
Sum annen langsiktig gjeld		27 571 557	29 069 478
Sum langsiktig gjeld		27 571 557	29 069 478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		425 044	522 481
Leverandørgjeld		302 803	94 999
Skyldige offentlige avgifter		3 557	7 607
Annen kortsiktig gjeld		1 697	2 653
Sum kortsiktig gjeld		733 101	627 740
Sum gjeld		28 304 658	29 697 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 482 675	34 676 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224844

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 808 160	4 768 006
Sum inntekter		4 808 160	4 768 006
Kostnader			
Lønnskostnad		120 913	122 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 193	102 194
Annen driftskostnad		3 000 523	3 287 781
Sum kostnader		3 223 629	3 512 163
Driftsresultat		1 584 531	1 255 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 576	35 910
Sum finansinntekter		32 576	35 910
Annen finanskostnad		418 834	736 090
Sum finanskostnader		418 834	736 090
Netto finans		-386 258	-700 180
Ordinært resultat før skattekostnad		1 198 273	555 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 198 273	555 663
Årsresultat		1 198 273	555 663
Totalresultat		1 198 273	555 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 273	555 663
Sum overføringer og disponeringer		1 198 273	555 663



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

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			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 793 066	26 793 066
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 982 760	4 084 952
Sum varige driftsmidler		30 775 826	30 878 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 133	60 917
Sum finansielle anleggsmidler		53 133	60 917
Sum anleggsmidler		30 828 959	30 938 936
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 312	19 240
Sum fordringer		19 312	19 240
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 634 404	3 718 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 634 404	3 718 787
Sum omløpsmidler		3 653 716	3 738 026
SUM EIENDELER		34 482 675	34 676 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400



Sum innskutt egenkapital	8 400	8 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 169 617	4 971 344
Sum opptjent egenkapital	6 169 617	4 971 344
Sum egenkapital	6 178 017	4 979 744
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 235 957	27 733 878
Øvrig langsiktig gjeld	1 335 600	1 335 600
Sum annen langsiktig gjeld	27 571 557	29 069 478
Sum langsiktig gjeld	27 571 557	29 069 478
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	425 044	522 481
Leverandørgjeld	302 803	94 999
Skyldige offentlige avgifter	3 557	7 607
Annen kortsiktig gjeld	1 697	2 653
Sum kortsiktig gjeld	733 101	627 740
Sum gjeld	28 304 658	29 697 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 482 675	34 676 962



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

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

3524 Presteløkka II Borettslag





Til andelseierne i Presteløkka II Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 16. mars 2022 kl. 18.00
i Fredrikstad Internasjonale Skole (FRIS), Nabbetorpveien 32.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Presteløkka II Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Presteløkka II Borettslag
avholdes onsdag 16. mars 2022 kl. 18.00
i Fredrikstad Internasjonale Skole (FRIS), Nabbetorpveien 32.

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 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Etablering av elbillading, asfaltering, retting av inngangspartiene i nr. 1 og 3, nytt trekk til alle rekkverk i alle trappoppgangene samt å male alle trappoppgangene. Opptak av lån inntil kr 3.500.000,-. Forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 22.02.2022
Styret i Presteløkka II Borettslag

Bjørn Johannes Sandhaug /s/ Ole Moe /s/ Stein Harald Johansen /s/
Gunnar Lindberg /s/ Knut Øistein Torp /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Johannes Sandhaug	Nabbetorpveien 29 A
Nestleder	Ole Moe	Nabbetorpveien 27 A
Styremedlem	Stein Harald Johansen	Nabbetorpvn. 29B
Styremedlem	Gunnar Lindberg	Nabbetorpveien 29B
Styremedlem	Knut Øistein Torp	Prestelandet 3 C
Varamedlem	Roy Kjellin	Nabbetorpveien 27 B
Varamedlem	Rino André Mossik	Prestelandet 3 B
Varamedlem	Raymond Svendsen	Nabbetorpveien 25 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Johannes Sandhaug Nabbetorpveien 29 A

Varadelegert

Ole Moe Nabbetorpveien 27 A

Valgkomiteen

Olav Anton Berger	Prestelandet 3 C
Sonja Hellesvik	Prestelandet 3 C
Marit Torgauten	Nabbetorpveien 27 A

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Presteløkka II Borettslag

Borettslaget består av 84 andelsleiligheter.

Presteløkka II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950058846, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Nabbetorpveien 25A-B,
27A-B, 29A-B
Prestelandet 1A-C, 3A-C

Gårds- og bruksnummer:

303 715 717 718 872 874

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.

Presteløkka II Borettslag har ingen fast ansatte.



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 PWC Østfold.

Styrets arbeid:

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 13 styremøter hvor 83 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 7 saker som godkjenning av nye andelseiere.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Annerledes brannøvelse.

Lekkasjer i berederrommene.

Oppgradering og kontroll av brannvarslingsanlegget.

Elektronisk nøkkelhåndtering for leiligheter med hjemmetjeneste.

El.billading.

Skifte av gulvbelegg i alle oppgangene.

Male veggene i alle oppgangene.

Saker under arbeid og planlegging:

Oppgradering og kontroll av brannvarslingsanlegget.

Brannøvelse.

Installere El.billading.

Reparasjon av inngangspartiene i Prestelandet 1 og 3.

Skifte gulvbelegg, male vegger og tak i alle oppgangene samt skifte trekk på rekkverkene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 4.808.160,-.

Dette er noe lavere enn budsjettert, skyldes i hovedsak inntekt fra personlige lån, som er overført til balansen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3.223.629,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1.198.273,- 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 31.12.2021 kr 2.920.615,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettetert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettetert med en økning på 10% av energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettetert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Presteløkka II Borettslag har lån i Husbanken, Nordea Bank, og OBOS Boligkreditt AS. Lån i Husbanken opprinnelig kr 15.000.000,- har fast rente til 01.12.2025. Løpetid 30 år. Lån i Husbanken opprinnelig kr 911.400, har flytende rente. Løpetid 30 år. Lån i Nordea Bank opprinnelig 112.000,- har flytende rente. Løpetid 30 år. Lån i OBOS Banken opprinnelig kr 20.750.093,- har flytende rente. Løpetid 24 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettetert med en økning på ca. 2,5% for 2022

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr. 100 pr. mnd. pr. andel fra fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Presteløkka II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Presteløkka II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Presteløkka II Borettslag

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 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 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>.

Sarpsborg, 25. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



PRESTELØKKA II BORETTSLAG ORG.NR. 950 058 846, KUNDENR. 3524

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 110 286	3 832 033	3 110 286	2 920 615
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 198 273	555 663	1 365 550	1 473 550
Tilbakeføring av avskrivning	13 102 193	102 194	105 000	105 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 497 921	-1 407 655	-1 390 000	-1 500 000
Reduksjon langsiktig fordring	7 784	28 051	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-189 671	-721 747	80 550	78 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 920 615	3 110 286	3 190 836	2 999 165
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 653 716	3 738 026		
Kortsiktig gjeld	-733 101	-627 740		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 920 615	3 110 286		



PRESTELØKKA II BORETTSLAG
ORG.NR. 950 058 846, KUNDENR. 3524

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 808 160	4 762 800	4 817 000	4 918 000
Andre inntekter		0	5 206	1 000	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 808 160	4 768 006	4 818 000	4 919 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 913	-25 188	-20 750	-21 150
Styrehonorar	4	-100 000	-97 000	-100 000	-102 500
Avskrivninger	13	-102 193	-102 194	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	5	-5 375	-5 250	-5 400	-5 500
Forretningsførerhonorar		-195 530	-195 530	-201 000	-201 000
Konsulenthonorar	6	-35 527	-36 969	-40 000	-40 000
Kontingenter		-16 800	-16 800	-16 800	-16 800
Drift og vedlikehold	7	-776 869	-1 327 271	-495 000	-535 000
Forsikringer		-231 993	-210 049	-220 000	-243 500
Kommunale avgifter	8	-792 869	-764 386	-765 300	-804 000
Energi/fyring		-294 000	-134 157	-200 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-428 404	-383 039	-395 000	-440 000
Andre driftskostnader	9	-223 157	-214 331	-227 200	-242 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 223 629	-3 512 163	-2 791 450	-2 976 450
DRIFTSRESULTAT		1 584 531	1 255 843	2 026 550	1 942 550
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 576	35 910	0	15 000
Finanskostnader	11	-418 834	-736 090	-661 000	-484 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-386 258	-700 180	-661 000	-469 000
ÅRSRESULTAT		1 198 273	555 663	1 365 550	1 473 550
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 198 273	555 663		



12

Presteløkka II Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	26 462 469	26 462 469
Tomt		330 597	330 597
Andre varige driftsmidler	13	3 982 760	4 084 953
Langsiktige fordringer	14	53 133	60 917
SUM ANLEGGSMIDLER		30 828 959	30 938 936
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 210	13 415
Andre kortsiktige fordringer	15	5 102	5 825
Driftskonto OBOS-banken		1 520 841	1 606 374
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 700	5 775
Sparekonto OBOS-banken		2 090 606	2 086 085
Innestående i andre banker		20 258	20 553
SUM OMLØPSMIDLER		3 653 716	3 738 026
SUM EIENDELER		34 482 675	34 676 962
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 84 * 100		8 400	8 400
Opptjent egenkapital		6 169 617	4 971 344
SUM EGENKAPITAL		6 178 017	4 979 744
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	26 235 957	27 733 878
Borettsinnskudd	17	1 335 600	1 335 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 571 557	29 069 478
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		302 803	94 999
Skyldige offentlige avgifter	18	3 557	7 607
Påløpte renter		43 519	144 853
Påløpte avdrag		381 525	377 628
Annen kortsiktig gjeld	19	1 697	2 653
SUM KORTSIKTIG GJELD		733 101	627 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 482 675	34 676 962



Pantstillelse	20	42 497 000	42 497 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 22.02.2022
Styret i Presteløkka II Borettslag

Bjørn Johannes Sandhaug /s/ Stein Harald Johansen /s/ Gunnar Lindberg /s/

Knut Øistein Torp /s/ Ole Moe /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	4 631 760
Garasje	176 400
Balkonginnglassing	7 636
Balkonginnglassing	1 452
Avregnet mot kostnader personlig lån	-9 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 808 160

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 400
Påløpte feriepenger	-675
Arbeidsgiveravgift	-14 957
Yrkesskadeforsikring	120
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 913

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 472
Andre konsulenthonorarer: teknisk service-avtale	-32 055
SUM KONSULENTHONORAR	-35 527

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

Hovedentreprenør H A Johannesen AS Malermester -212 500

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -212 500

Drift/vedlikehold bygninger -222 649

Drift/vedlikehold VVS -72 529

Drift/vedlikehold elektro -43 673

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -118 682

Drift/vedlikehold fellesanlegg -5 053

Drift/vedlikehold brannsikring -68 015

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -23 768

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -776 869

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -275 783

Kommunale avgifter -517 086

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -792 869

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -18 151

Renhold ved firmaer -134 938

Snørydding -55 625

Kontor- og datarekvisita -6 369

Trykksaker -2 826

Andre kontorkostnader -50

Porto -1 102

Reisekostnader -1 361

Bankkortgebyr -2 735

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -223 157

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 4 521

Kundeutbytte fra Gjensidige 27 287

Andre renteinntekter 768

SUM FINANSINTEKTER 32 576

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-83 935
Husbanken	-402
Renter og gebyr på lån i Nordea	-741
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-333 756
SUM FINANSKOSTNADER	-418 834

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967	5 184 600
Kostpris/Bokf.verdi 2011	7 819
Rehabilitering 1998-2000	13 822 702
Balkonginnglassing	692 813
Snøfangere	232 500
Rehabilitering bad	840 000
Rehabilitering 1995	5 682 035
SUM BYGNINGER	26 462 469

Tomten ble kjøpt i 1967.

Gnr.303/bnr.715 M. flere

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

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

Tilgang 2017	30 963
Avskrevet tidligere	-11 094
Avskrevet i år	-3 096
	16 773

Garasjeanlegg

Kostpris	5 096 443
Avskrevet tidligere	-1 031 359
Avskrevet i år	-99 097
	3 965 987

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **3 982 760**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-102 193**

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Husbanken - personlig lån	44 548
Nordea Bank - personlig lån	8 585
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	53 133

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning personlig lån Nordea Bank	5 102
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 102

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken 2**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,03 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-15 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 644 390	
Nedbetalt i år	757 617	
		-7 597 993

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002	-911 400	
Nedbetalt tidligere	859 431	
Nedbetalt i år	7 421	
		-44 548

Nordea 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-112 000	
Nedbetalt tidligere	103 052	
Nedbetalt i år	363	
		-8 585

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018	-20 750 093	
Nedbetalt tidligere	1 432 742	
Nedbetalt i år	732 520	
		-18 584 831

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-26 235 957
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967	-1 335 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 335 600



NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-857
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 557

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-675
Avregning personlig lån Husbanken	-1 022
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 697

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 335 600
Pantelån	26 235 957
Påløpte avdrag	381 525
TOTALT	27 953 082

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 462 469
Tomt	330 597
TOTALT	26 793 066



4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Etablering av elbillading, asfaltering, retting av inngangspartiene i nr. 1 og 3, nytt trekk til alle rekkverk i alle trappoppgangene samt å male alle trappoppgangene.

Forslagsstiller: Styret.

Som alle vet er vi pålagt å tilrettelegge for elbillading. Da det medfører en del graving og asfaltering utenfor Prestelandet 1 og 3, er det naturlig å erstatte noe av asfaltering som er gått i stykker med ny asfaltering. Det er også naturlig å male alle trappoppgangene når det nå blir nytt gulvbelegg. I tillegg må det skiftes trekk på rekkverkene i de samme oppgangene.

For å gjennomføre dette må det tas opp lån. Da ikke alle kostnadene med fremføring av strøm er klar, må det gis en fullmakt til styret om låneoptak inntil kr 3.500.000,-

Styrets forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å ta opp lån i OBOS-banken inntil kr 3.500.000,-.

Investeringer 2022:

	Pris innkl. Mva:
Bravida: Elbillading	
Tilbud	1065418
Tilføring av strøm	300000
Ekstra graving og asfaltering	531000
Uforutsett	100000
Murmester Roar Kristoffersen:	
Tilbud	37250
Skifer	10000
Uforutsett	50000
H.A. Johannessen, maler:	
Tilbud: Innkl. nytt trekk rekkverk	1168201
Uforutsett	50000
Brakke: 875,-x25 uker	21875
Østfold Prosjekt: prosjektledelse	
Tilbud: 22500+25000x4 mnd.	122500
Uforutsett	50000
Sum:	3506244



Valgkomiteen innstiller følgende personer

Som styreleder for 2 år foreslås:

Bjørn Sandhaug Nabbetorpveien 29 a

Som styremedlem for 2 år foreslås:

Anita Ringdal Høgalmen Presteløkka 1 b

Hanne Tulluan Nabbetorpveien 29 a

Styremedlemmer Ole Moe og Stein H.Johansen er ikke på valg.

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Raymond Svendsen Nabbetorpveien 25 a

2. Rino Mossik Prestelandet 3 b

3. Ida Steen Sandberg Nabbetorpveien 27 a

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bjørn Sandhaug Nabbetorpveien 29 a

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ole Moe Nabbetorpveien 27 a

12.01.2022

For valgkomiteen

Olav Berger – Sonja Hellesvik – Marit Torgauten

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963081. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Fasadearbeider	Utskifting teglstein fasader, montering ventiler, noe fuging rundt vinduer. Entreprenør Murmester Paul Opsahl AS.
2020 - 2020	Utskifting postkasser	Postkasser levert av Servicegruppen AS. Utskifting av postkasser i 12 oppganger, og bortkjøring av gamle postkasser. Utført av Murmester Paul Opsahl AS.
2020 - 2020	Komfyrvakter	Montering komfyrvakter. Utført av Bravida Norge AS.
2018 - 2019	Rehabilitering elektrisk anlegg	Prosjektledelse Østfold Prosjekt AS, Ragnar Englund Hovedentreprenør: Storm Elektro AS
2015 - 2016	Bunnledninger, brannv.anlegg, port-tlf	Vedtatt nytt port-telefonanlegg, brannvarslingsanlegg, og rørfornyning av bunnledninger, og opptak av lån inntil kr 3.400.000,- for å finansiere dette. Rørfornyning av bunnledninger ferdig i 2015. Installasjon av brannvarslingsanlegg påbegynt i 2015. Resten utføres i 2016. Østfold Prosjekt AS er engasjert til byggeledelse/administrere prosjektet.
2008 - 2009	Rehabilitering VVS anlegg og bad	



3524 Presteløkka II Borettslag

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.