



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 779 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PRESTEGATA 10
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 152	335 376
Sum inntekter		352 152	335 376
Kostnader			
Annen driftskostnad		598 113	194 968
Sum kostnader		598 113	194 968
Driftsresultat		-245 961	140 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	910
Sum finansinntekter		2 871	910
Annen finanskostnad		90 630	40 681
Sum finanskostnader		90 630	40 681
Netto finans		-87 759	-39 771
Resultat før skattekostnad		-333 720	100 637
Årsresultat		-333 720	100 637
Totalresultat		-333 720	100 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-333 720	100 637
Sum overføringer og disponeringer		-333 720	100 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		289 887	289 887
Sum varige driftsmidler		289 887	289 887
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		289 887	289 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 126	13 359
Sum fordringer		9 126	13 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 558	114 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 558	114 047
Sum omløpsmidler		169 684	127 406
SUM EIENDELER		459 571	417 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		72 000	72 000
Sum innskutt egenkapital		72 000	72 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 052 275	718 555
Sum opptjent egenkapital		-1 052 275	-718 555
Sum egenkapital		-980 275	-646 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 417 929	1 040 743
Sum annen langsiktig gjeld		1 417 929	1 040 743
Sum langsiktig gjeld		1 417 929	1 040 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 818	13 795
Leverandørgjeld		820	9 310
Annen kortsiktig gjeld		280	
Sum kortsiktig gjeld		21 918	23 105
Sum gjeld		1 439 847	1 063 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 571	417 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540024

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 779 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PRESTEGATA 10
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 979 779 364
BORETTSLAGET PRESTEGATA 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 152	335 376
Sum inntekter		352 152	335 376
Kostnader			
Annen driftskostnad		598 113	194 968
Sum kostnader		598 113	194 968
Driftsresultat		-245 961	140 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	910
Sum finansinntekter		2 871	910
Annen finanskostnad		90 630	40 681
Sum finanskostnader		90 630	40 681
Netto finans		-87 759	-39 771
Resultat før skattekostnad		-333 720	100 637
Årsresultat		-333 720	100 637
Totalresultat		-333 720	100 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-333 720	100 637
Sum overføringer og disponeringer		-333 720	100 637



Organisasjonsnr: 979 779 364
BORETTSLAGET PRESTEGATA 10

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		289 887	289 887
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		289 887	289 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 126	13 359
Sum fordringer		9 126	13 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 558	114 047
Sum omløpsmidler		169 684	127 406
SUM EIENDELER		459 571	417 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		72 000	72 000
Sum innskutt egenkapital		72 000	72 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 052 275	718 555



Sum opptjent egenkapital	-1 052 275	-718 555
Sum egenkapital	-980 275	-646 555
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 417 929	1 040 743
Sum annen langsiktig gjeld	1 417 929	1 040 743
Sum langsiktig gjeld	1 417 929	1 040 743
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 818	13 795
Leverandørgjeld	820	9 310
Annen kortsiktig gjeld	280	
Sum kortsiktig gjeld	21 918	23 105
Sum gjeld	1 439 847	1 063 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	459 571	417 293



Organisasjonsnr: 979 779 364
BORETTSLAGET PRESTEGATA 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6672

Borettslaget Prestegata 10



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Prestegata 10

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

Dato for årsmøtet:

18. juni 2024 kl. 20:00, hos Torbjørgsøns.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedlikehold av verandaer
7. Utslagsvask i kjelleren
8. Montere utvendige stikkontakter
9. Obos
10. Bruk av felles arealer
11. Styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Prestegata 10



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Dag

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Dag foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Borettslaget prestegata 10 2023.pdf

Sak 6

Vedlikehold av verandaer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I løpet av i år må verandaene behandles. Skal hver andel ta sin egen veranda, eller skal vi forhøre oss om pris på å få arbeidet utført?

Forslag til vedtak
Kommer senere



Sak 7

Utslagsvask i kjelleren

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det mangler vask i kjelleren, samt at avløpet ikke tar unna. Slik det er per i dag, er det ofte større vannmengder på gulvet. Det er ønskelig å utbedre dette, og styret henter inn prisoverslag.

Styrets innstilling

Styret foreslår å montere utslagsvask på vaskerom, samt utbedre avløp slik at vann renner unna.

Forslag til vedtak
Kommer senere

Sak 8

Montere utvendige stikkontakter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å få installert utvendig stikkontakter, slik at en lettere kan benytte redskap eller julebelysning uten å trekke ledninger gjennom vinduer.

Forslag til vedtak
Kommer senere

Sak 9

Obos

Forslag fremmet av:
Christian Nilsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vurdere hvordan det har gått med OBOS, kost vs nytte og vurdere om vi skal fortsette med dem eller hente inn tilbud

Forslag til vedtak
Enten vedta fortsette med OBOS eller og vurdere ny leverandør



Sak 10

Bruk av felles arealer

Forslag fremmet av:

Christian Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Idag har vi ingen god plan på bruk av innendørs felles arealer utenom at vi i grunnen ikke skal benytte dem. Siden det er helt klart at mange mener vi bør bruke dem så bør vi heller planlegge hvordan og hvor slik at alle får likeverdig bruk av dem.

Forslag til vedtak

Lage konkrete planer på hva som kan lagres i felles arealer, hvor og gjerne av hvem, en enkel rutine for å tillatelse/lengde på bruken og tilsvarende. Bare noe enkelt så blir det mindre irritasjon og til glede for alle

Sak 11

Styret

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Dag Torbjørgson

Valg av 2 medlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Jan Ove Kvalen
- Tore Hareide



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Torbjørgson	Prestegata 10
Styremedlem	Tore Hareide	Prestegata 10
Styremedlem	Jan Ove Kvalen	Prestegata 10

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92669507 (Dag Torbjørgson), og e-post sangvin@live. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Prestegata 10

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslaget Prestegata 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979779364, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 416

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 Prestegata 10 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Fire styremøter i løpet av det siste året.
- Ferdigstilte bygging av verandaer
- Tre ryddedugnader i kjelleren

Fremtidige planer:

- Godkjenne verandaer
- Beise verandaer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Prestegata 10.

Lån

Borettslaget Prestegata 10 har lån i Sparebanken Møre.

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

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Prestegata 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Prestegata 10 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perfeco document key: MIZWD-WFJU-KGQE-B5BGF-YODAO-LQZLZ



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 12. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Perfeco document key: MIZWD-WFJL-KGQE-B5BGF-YODAO-LQZLZ

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Prestegata 10 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-12 15:10:36 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: M2WD-MFJJ-KGQSF-B5BGF-Y0DA0-LQZJZ

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/validator>



BORETTSLAGET PRESTEGATA 10 ORG.NR. 979 779 364, KUNDENR. 6672

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnska p 2023	Regnska p 2022	Budsjet t 2023	Budsjet t 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		104 301	44 163	104 301	147 767
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-333 720	100 637	58 900	42 100
Tillegg for nye langsiktige lån	11	1 455 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-1 077	-40 499	-35 000	-37 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		43 466	60 138	23 900	5 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		147 766	104 301	128 201	152 867
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		169 684	127 406		
Kortsiktig gjeld		-21 918	-23 105		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		147 766	104 301		



BORETTSLAGET PRESTEGATA 10 ORG.NR. 979 779 364, KUNDENR. 6672

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	352 152	335 376	352 000	387 000
SUM DRIFTSINNEKTER		352 152	335 376	352 000	387 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 424	-5 949	-6 200	-6 700
Forretningsførerhonorar		-34 770	-33 260	-34 000	-35 600
Konsulenthonorar		0	-3 960	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	4	-414 976	-22 713	-57 000	-57 000
Forsikringer		-25 399	-23 815	-26 200	-28 000
Kommunale avgifter	5	-98 755	-91 912	-97 700	-108 800
Energi/fyring		-7 778	-6 187	-10 000	0
Andre driftskostnader	6	-10 012	-7 173	-5 000	-5 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 113	-194 968	-241 100	-246 300
DRIFTSRESULTAT		-245 961	140 408	110 900	140 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	2 871	910	0	0
Finanskostnader	8	-90 630	-40 681	-52 000	-98 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-87 759	-39 771	-52 000	-98 600
ÅRSRESULTAT		-333 720	100 637	58 900	42 100
Overføringer:					
Udekket tap		-333 720	0		
Reduksjon udekket tap		0	100 637		



BORETTSLAGET PRESTEGATA 10
ORG.NR. 979 779 364, KUNDENR. 6672

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	289 887	289 887
SUM ANLEGGSMIDLER		289 887	289 887
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 126	13 359
Driftskonto OBOS-banken		159 577	113 092
Sparekonto OBOS-banken		981	955
SUM OMLØPSMIDLER		169 684	127 406
SUM EIENDELER		459 571	417 293
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 12 000		72 000	72 000
Udekket tap	10	-1 052 275	-718 555
SUM EGENKAPITAL		-980 275	-646 555
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 417 929	1 040 743
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 417 929	1 040 743
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		820	9 310
Påløpte renter		15 008	8 134
Påløpte avdrag		5 810	5 661
Annen kortsiktig gjeld	12	280	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 918	23 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 571	417 293
Pantstillelse		2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 02.04.2024



Styret i Borettslaget Prestegata 10

Dag Torbjørgson

Tore Hareide

Jan Ove Kvalen

NOTE: 1

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	352 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	352 152

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 424.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør Fineline, utbedring av balkonger	-315 323
Endringer	-69 967
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-385 289
Drift/vedlikehold bygninger	-12 698
Drift/vedlikehold elektro	-14 419
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 571
Kostnader dugnader	-999
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-414 976

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 850
Vann- og avløpsavgift	-58 658
Feieavgift	-822
Renovasjonsavgift	-16 424
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-98 755

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 739
Lyspærer og sikringer	-745
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-303
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 139
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 012

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 707
SUM FINANSINNTEKTER	2 871

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Sparebanken Møre	-3 813
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-86 817
SUM FINANSKOSTNADER	-90 630

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1958	289 887
SUM BYGNINGER	289 887

Tomten er kjøpt i 1956

Gnr.200/bnr.416

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

NOTE: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 110 000
Nedbetalt tidligere	69 257
Nedbetalt i år	1 040 743

0

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-1 455 000
Nedbetalt i år	37 071

-1 417 929

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 417 929
------------------------------------	-------------------

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-280



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i If med polisenummer SP0000446919 .
Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.06.24

Selskapsnummer: 6672 Selskapsnavn: Borettslaget Prestegata 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.