



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 02.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 950058846

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 517 190	6 019 781
Sum inntekter		6 517 190	6 019 781
Kostnader			
Lønnskostnad		156 317	167 934
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 649	102 193
Annen driftskostnad		3 702 141	4 450 457
Sum kostnader		3 960 108	4 720 584
Driftsresultat		2 557 083	1 299 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 685	61 721
Sum finansinntekter		84 685	61 721
Annen finanskostnad		1 296 927	1 302 592
Sum finanskostnader		1 296 927	1 302 592
Netto finans		-1 212 242	-1 240 871
Resultat før skattekostnad		1 344 840	58 326
Årsresultat		1 344 840	58 326
Totalresultat		1 344 840	58 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 344 840	58 326
Sum overføringer og disponeringer		1 344 840	58 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		3 574 532	3 676 180
Sum varige driftsmidler		30 367 598	30 469 247
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		199 190	169 226
Sum finansielle anleggsmidler		199 190	169 226
Sum anleggsmidler		30 566 788	30 638 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		190 912	509 464
Sum fordringer		190 912	509 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 697 494	2 297 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 697 494	2 297 786
Sum omløpsmidler		2 888 406	2 807 250
SUM EIENDELER		33 455 194	33 445 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		5 022 339	3 677 499
Sum opptjent egenkapital		5 022 339	3 677 499
Sum egenkapital		5 030 739	3 685 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 651 333	27 693 744
Øvrig langsiktig gjeld		1 506 038	1 479 579
Sum annen langsiktig gjeld		28 157 371	29 173 323
Sum langsiktig gjeld		28 157 371	29 173 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 430	429 059
Leverandørgjeld		220 488	137 017
Skyldige offentlige avgifter			11 403
Annen kortsiktig gjeld		1 165	9 022
Sum kortsiktig gjeld		267 083	586 501
Sum gjeld		28 424 454	29 759 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 455 194	33 445 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360598

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 517 190	6 019 781
Sum inntekter		6 517 190	6 019 781
Kostnader			
Lønnskostnad		156 317	167 934
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 649	102 193
Annen driftskostnad		3 702 141	4 450 457
Sum kostnader		3 960 108	4 720 584
Driftsresultat		2 557 083	1 299 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 685	61 721
Sum finansinntekter		84 685	61 721
Annen finanskostnad		1 296 927	1 302 592
Sum finanskostnader		1 296 927	1 302 592
Netto finans		-1 212 242	-1 240 871
Resultat før skattekostnad		1 344 840	58 326
Årsresultat		1 344 840	58 326
Totalresultat		1 344 840	58 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 344 840	58 326
Sum overføringer og disponeringer		1 344 840	58 326



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

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

3 574 532 3 676 180

Sum varige driftsmidler

30 367 598 30 469 247

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 199 190 169 226

Sum finansielle anleggsmidler 199 190 169 226

Sum anleggsmidler 30 566 788 30 638 473

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 190 912 509 464

Sum fordringer 190 912 509 464

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 697 494 2 297 786

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 697 494 2 297 786

Sum omløpsmidler 2 888 406 2 807 250

SUM EIENDELER 33 455 194 33 445 723

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	5 022 339	3 677 499
Sum opptjent egenkapital	5 022 339	3 677 499
Sum egenkapital	5 030 739	3 685 899
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 651 333	27 693 744
Øvrig langsiktig gjeld	1 506 038	1 479 579
Sum annen langsiktig gjeld	28 157 371	29 173 323
Sum langsiktig gjeld	28 157 371	29 173 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 430	429 059
Leverandørgjeld	220 488	137 017
Skyldige offentlige avgifter		11 403
Annen kortsiktig gjeld	1 165	9 022
Sum kortsiktig gjeld	267 083	586 501
Sum gjeld	28 424 454	29 759 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 455 194	33 445 723



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3524

PRESTELØKKA II BORETTSLAG





Velkommen til årsmøte i PRESTELØKKA II BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Fredrikstad Internasjonale Skole (FRIS), Nabbetorpveien 32.

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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i PRESTELØKKA II BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Roar Andersen er valgt.

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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap m.rev.ber. 2025-3524.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 166.000. som er tilsvarende budsjettet.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 166.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til styreverv, og innstille disse til valg ved årets ordinære årsmøte. Deres innstilling vedlegges innkallingen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inbergt A. Torgersen
Forslag fra valgkomiteen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Ringdal Høgalmen
Forslag fra valgkomiteen
- Vigdis Johannessen
Forslag fra valgkomiteen

Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Trond Hansen
Forslag fra valgkomiteen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Grelland
Forslag fra valgkomiteen
- Lars Henrik Hox
Forslag fra valgkomiteen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Olav Berger
Forslag fra valgkomiteen
- Sonja Hellesvik
Forslag fra valgkomiteen

Vedlegg

1. INNSTILLING fra valgkomite, 26.1.26 GJELDENE.pdf



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Møtevirkosomhet:

Det har i perioden vært avholdt 10 styremøter hvor 66 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 6 saker som godkjenning av nye andelseiere.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Oppgradering og kontroll av brannvarslingsanlegget. (Utsatt p.g.a. sykdom)

Brannøvelse.

Bygging av Boccia-bane.

Utskifting av gavlhekker utenfor Prestelandet 1 og 3.

Fiberleveranse og ny produktavtale Frihet M med Telenor.

Saker under arbeid og planlegging:

Oppgradering og kontroll av brannvarslingsanlegget.

Brannøvelse.

Utskifting av gavlhekker utenfor Nabbetorpveien 25, 27 og 29.



Til generalforsamlingen i Presteløkka II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Presteløkka II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 21

Årsregnskap m.rev.ber. 2025-3524.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 26. februar 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



PRESTELØKKA II BORETTSLAG
ORG.NR. 950058846, KLIENTNR. 3524

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 220 749	1 233 899
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 344 840	58 326
Tilbakeføring av avskrivning	14	101 649	102 193
Økning annen langsiktig gjeld	17	0	2 200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 042 411	-1 378 615
Innsk. øremerk. bankkto		-4 344	-4 896
Reduksjon langsiktig fordring		839	9 842
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		400 573	986 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 621 322	2 220 749
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 888 406	2 807 250
Kortsiktig gjeld		-267 083	-586 501
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 621 322	2 220 749



PRESTELØKKA II BORETTSLAG ORG.NR. 950058846, KLIENTNR. 3524

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 477 846	5 978 832	6 486 000	6 862 297
Andre inntekter	3	39 344	40 949	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 517 190	6 019 781	6 516 000	6 892 297
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 317	-48 934	-29 850	-34 150
Styrehonorar	5	-137 000	-119 000	-137 000	-166 000
Avskrivninger	14	-101 649	-102 193	-105 000	0
Revisjonshonorar	6	-9 875	-9 375	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-228 250	-219 475	-232 000	-242 440
Konsulenthonorar		-84 952	-9 274	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-472 136	-1 426 133	-346 000	-346 930
Forsikringer		-400 763	-356 256	-406 000	-474 720
Kommunale avgifter	8	-1 203 897	-1 196 668	-1 359 000	-1 513 000
Energi/fyring	9	-437 036	-443 669	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-555 240	-476 532	-515 000	-560 000
Andre driftskostnader	10	-309 993	-313 076	-296 000	-297 890
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 960 108	-4 720 584	-3 859 850	-4 069 400
DRIFTSRESULTAT		2 557 083	1 299 197	2 656 150	2 822 897
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	84 685	61 721	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-1 296 927	-1 302 592	-1 339 000	-1 221 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 212 242	-1 240 871	-1 314 000	-1 196 000
ÅRSRESULTAT		1 344 840	58 326	1 342 150	1 626 897
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		1 344 840	58 326		



PRESTELØKKA II BORETTSLAG
ORG.NR. 950058846, KLIENTNR. 3524

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 462 469	26 462 469
Tomt		330 597	330 597
Andre varige driftsmidler	14	3 574 532	3 676 181
Øremerkede bankinnskudd		182 866	152 063
Langsiktige fordringer	15	16 324	17 163
SUM ANLEGGSMIDLER		30 566 788	30 638 473
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 227	509 464
Andre kortsiktige fordringer	16	173 685	0
Driftskonto OBOS-banken		1 574 520	1 223 456
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	8 550
Innestående i andre banker		19 078	19 668
Sparekonto OBOS-banken		1 103 896	1 046 112
SUM OMLØPSMIDLER		2 888 406	2 807 250
SUM EIENDELER		33 455 194	33 445 723
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 84 * 100		8 400	8 400
Opptjent egenkapital		5 022 339	3 677 499
SUM EGENKAPITAL		5 030 739	3 685 899
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	26 651 333	27 693 744
Borettsinnskudd	18	1 335 600	1 335 600
Annen langsiktig gjeld		170 438	143 979
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 157 371	29 173 323
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		220 488	137 017
Skyldige offentlige avgifter		0	11 403
Påløpte renter		45 430	36 784
Påløpte avdrag		0	392 275
Annen kortsiktig gjeld	19	1 165	9 022
SUM KORTSIKTIG GJELD		267 083	586 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 455 194	33 445 723



Pantstillelse	20	43 947 000	43 947 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 24.02.2026
Styret i Presteløkka li Borettslag

Bjørn Johannes Sandhaug /s/ Anita Ringdal Høgalmen /s/ Stein Harald Johansen /s/
Ingbert Are Torgersen /s/ Nathalie Jarmstad /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 verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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



NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 276 816
Garasje	199 650
Balkonginnglassing	4 140
Regulering Lånekostnad I	-2 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 477 846

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning personlig lån-2024	5 891
Ladeinntekter- Charge	33 453
SUM ANDRE INNTEKTER	39 344

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 317
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 317

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-137 000
SUM STYREHONORAR	-137 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 875
SUM REVISJONSHONORAR	-9 875

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-108 817
Drift/vedlikehold VVS	-82 221
Drift/vedlikehold elektro	-21 630
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-217 797
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 670
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-472 136

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



NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-319 900
Kommunale avgifter	-883 997
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 203 897

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-437 036
SUM ENERGI / FYRING	-437 036

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 393
Renhold ved firmaer	-192 074
Snørydding	-55 625
Andre driftskostnader	-1 929
Kontor- og datarekvisita	-1 152
Trykksaker	-4 152
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-936
Kontingenter	-16 800
Bank- og kortgebyr	-3 032
Velferdskostnader	-6 319
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-309 993

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	37 583
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 746
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 373
Andre renteinntekter	2 983
SUM FINANSINNTEKTER	84 685

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-792
Pantegjeldsrenter	-65 800
Pantegjeldsrenter	-921 643
Pantegjeldsrenter	-187 211
Pantegjeldsrenter	-121 482
SUM FINANSKOSTNADER	-1 296 927

**NOTE 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	5 184 600
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	21 277 869
SUM BYGNINGER	26 462 469

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	5 096 443	
Avskrevet tidligere	-1 427 747	
Avskrevet i år	-99 154	3 569 542
Hagemøbler		
Tilgang 2017	30 963	
Avskrevet tidligere	-23 478	
Avskrevet i år	-2 495	4 990
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 574 532

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-101 649**

NOTE 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Andre langsiktige fordringer	16 324
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	16 324

NOTE 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer (Fredrikstad kommune, Bravida, Gjensidige)	173 685
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	173 685



NOTE 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,08 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2002

-911 400

Nedbetalt tidligere

894 237

Nedbetalt i år

839

-16 324

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,08 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2000

-15 000 000

Nedbetalt tidligere

9 721 979

Nedbetalt i år

393 856

-4 884 165

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018

-19 273 508

Nedbetalt tidligere

2 445 212

Nedbetalt i år

565 915

-16 262 381

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-3 500 000

Nedbetalt tidligere

118 405

Nedbetalt i år

52 148

-3 329 447

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-2 200 000

Nedbetalt tidligere

11 331

Nedbetalt i år

29 653

-2 159 016

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-26 651 333

**NOTE 18****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 335 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 335 600

NOTE 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-1 165
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 165

NOTE 20**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	1 335 600
Pantelån	26 651 333
Regulering lånekostnad	-2 760
TOTALT	27 984 173

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 462 469
Tomt	330 597
TOTALT	26 793 066



Presteløkka 2 borettslag

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Som styreleder for 2 år foreslås:

Ingbert A. Torgersen Prestelandet 1 c

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anita Ringdal Høgalmen Prestelandet 1 b

Vigdis Johannessen Prestelandet 3 b

Som styremedlem for 1 år foreslås

Trond Hansen Nabbetorpveien 25 a

Styremedlem Nathalie Jarmstad er ikke på valg.

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Lars Henrik Hox Nabbetorpveien 29 a

Hanne Grelland Prestelandet 1 b

Som delegat til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingbert A. Torgersen Prestelandet 1 c

Som vara for delegat til OBOS generalforsamling foreslås:

Anita Ringdal Høgalmen Prestelandet 1b

Representanter til valgkomiteen for neste periode:

Sonja Hellesvik – Olav Berger

For valgkomiteen:

Kari Bisserød – Rino Mossik – Olav Berger

26.01.2026



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 3524 Selskapsnavn: PRESTELØKKA II BORETTSLAG

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.