



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 241 040
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 978 472	1 970 292
Sum inntekter		1 978 472	1 970 292
Kostnader			
Lønnskostnad		94 703	92 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 427	13 293
Annen driftskostnad		1 229 927	1 075 379
Sum kostnader		1 337 057	1 181 093
Driftsresultat		641 415	789 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 967	5 084
Sum finansinntekter		2 967	5 084
Annen finanskostnad		215 858	266 288
Sum finanskostnader		215 858	266 288
Netto finans		-212 891	-261 204
Ordinært resultat før skattekostnad		428 523	527 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 523	527 995
Årsresultat		428 523	527 995
Totalresultat		428 523	527 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 523	527 995
Sum overføringer og disponeringer		428 523	527 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 571 432	6 571 432
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 576	22 003
Sum varige driftsmidler		6 581 008	6 593 435
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 581 008	6 593 435
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 603	246 786
Sum fordringer		2 603	246 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 593	1 123 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 593	1 123 716
Sum omløpsmidler		1 324 196	1 370 502
SUM EIENDELER		7 905 205	7 963 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 267 539	2 696 063
Sum opptjent egenkapital		-2 267 539	-2 696 063
Sum egenkapital		-2 263 939	-2 692 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 595 207	9 921 563
Øvrig langsiktig gjeld		464 400	464 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 059 607	10 385 963
Sum langsiktig gjeld		10 059 607	10 385 963
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		969	1 604
Leverandørgjeld		103 050	268 832
Annen kortsiktig gjeld		5 518	
Sum kortsiktig gjeld		109 537	270 436
Sum gjeld		10 169 144	10 656 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 905 205	7 963 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543499

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 241 040
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 951 241 040
PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 978 472	1 970 292
Sum inntekter		1 978 472	1 970 292
Kostnader			
Lønnskostnad		94 703	92 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 427	13 293
Annen driftskostnad		1 229 927	1 075 379
Sum kostnader		1 337 057	1 181 093
Driftsresultat		641 415	789 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 967	5 084
Sum finansinntekter		2 967	5 084
Annen finanskostnad		215 858	266 288
Sum finanskostnader		215 858	266 288
Netto finans		-212 891	-261 204
Ordinært resultat før skattekostnad		428 523	527 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 523	527 995
Årsresultat		428 523	527 995
Totalresultat		428 523	527 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 523	527 995
Sum overføringer og disponeringer		428 523	527 995



Organisasjonsnr: 951 241 040
PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 571 432	6 571 432
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 576	22 003
Sum varige driftsmidler		6 581 008	6 593 435
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 581 008	6 593 435
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 603	246 786
Sum fordringer		2 603	246 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 593	1 123 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 593	1 123 716
Sum omløpsmidler		1 324 196	1 370 502
SUM EIENDELER		7 905 205	7 963 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 267 539	2 696 063
Sum opptjent egenkapital	-2 267 539	-2 696 063
Sum egenkapital	-2 263 939	-2 692 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 595 207	9 921 563
Øvrig langsiktig gjeld	464 400	464 400
Sum annen langsiktig gjeld	10 059 607	10 385 963
Sum langsiktig gjeld	10 059 607	10 385 963
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	969	1 604
Leverandørgjeld	103 050	268 832
Annen kortsiktig gjeld	5 518	
Sum kortsiktig gjeld	109 537	270 436
Sum gjeld	10 169 144	10 656 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 905 205	7 963 937



Organisasjonsnr: 951 241 040
PRESTELØKKA 1 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

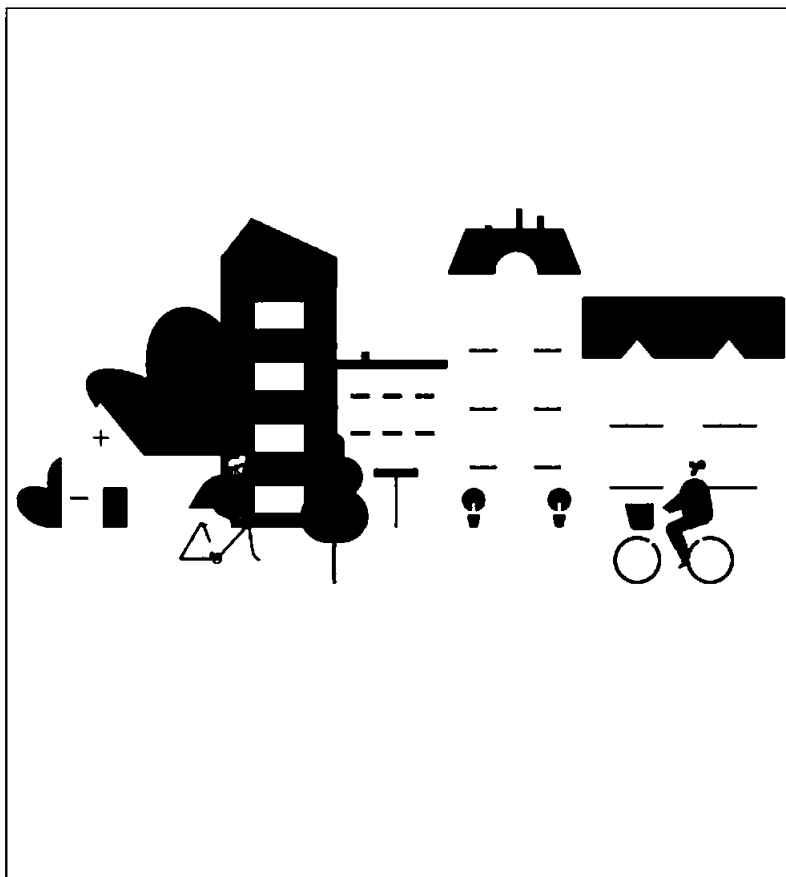
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Informasjon fra OBOS Prosjekt AS
- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3521 Presteløkka 1 Borettslag







Til andelseierne i Presteløkka 1 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 23. juni 2021 kl. 18.00
på uteområde i Presteløkka 1 borettslag.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 1 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. (vedlagt bak i hefte)





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Presteløkka 1 Borettslag
avholdes onsdag 23. juni 2021 kl. 18.00
på uteområde i Presteløkka 1 borettslag.**

Innledning med OBOS Prosjekt AS, Østfold. Prosjektinformasjon rehabilitering tak, og stuevinduer. Informasjon, og åpent for spørsmål.
(Forslag fra styret avstemmes i sak nr. 4)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Opptak av lån inntil kr 7.000.000,- til rehabilitering av tak, og utskifting av stuevinduer. Samt forslag om refinansiering. Forslag fra styret.
- B) Endring husordensregler. Forslag fra styret.
Tillegg. Funksjonshemmede kan søke styret om fast parkeringsplass.
- C) Endring av ordensregler pkt. 5 – Markiser. Forslag fra styret.
- D) Felles trappevask. Forslag fra andelseier.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem 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, 14.04.2021
Styret i Presteløkka 1 Borettslag



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Edvardsen	Prestelandet 8A
Nestleder	Leif Rune Andersen	Prestelandet 8B
Styremedlem	Kjell Hasselgård	Prestelandet 8B
Styremedlem	Frank Viggo Sjøvold	Prestelandet 6B
Varamedlem	Ulf Arne Haugen	Prestelandet 6 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Øystein Edvardsen		Prestelandet 8A
Varadelegert		
Leif Rune Andersen		Prestelandet 8 B

Valgkomiteen

Thora Gudbjartsdottir	Prestelandet 16A
Marit Elisabeth Skogheim	Prestelandet 8 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Presteløkka 1 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Presteløkka 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951241040, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Prestelandet 6A-B, 8A-B,
16A-B

Gårds- og bruksnummer :
303 1709 1710 876 877
886

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Presteløkka 1 Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

I løpet av 2020 har det nye vært avholdt 11 styremøter. Styret har behandlet 108 saker.

Et utvalg blant sakene styret har arbeidet med:

Det har blitt montert nye postkasser.

Parkering av biler og sykler.

Avtrekksvifter fra kjøkken.

Bruk av fellesarealer.

Vedlikehold og eventuelt bytte av vinduer.

Vi har byttet firma som ordner med parkanlegg, stier og veier. (Fra Ren Bolig til Gaards-Service).

Rotteplager.

Sak angående utvendig julepynt.

Brannvern. Brannslukningsapparater har blitt sjekket. Det er planlagt montering av supplerende brannvarslere for leiligheter med dør mellom stue og gang.

Planlegging av montering av ladere for elbil.

Forberedelse og avvikling av generalforsamling, med hensyn til koronapandemien.

Forslag om oppsett av drivhus.

Behandlet forslag ang. trappevask.

Planlegging og gjennomføring av sommerfest.

Vedlikeholdsplan for borettslaget.

Nye gangveier.

Hovedkraner til leilighetene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.978.472,-.

Dette er litt lavere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak andre inntekter/automatpenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.337.057,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold utvendig anlegg.

Årets resultat på kr 428.523,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1.214.659,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert 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 budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert 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 1 Borettslag har to lån i OBOS Boligkreditt AS. Lånene har flytende rente, og total løpetid på henholdsvis 27 år og 20 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 2,75% for 2021

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene til kr 4.650,- pr. mnd. pr. andel fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Presteløkka 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Presteløkka 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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 1 Borettslag

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 16. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 951 241 040, KUNDENR. 3521

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 100 065	862 048	1 100 065	1 214 660
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	428 523	527 995	444 900	425 300
Tilbakeføring av avskrivning	14 12 427	13 293	13 300	13 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -326 356	-303 271	-304 000	-348 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	114 594	238 017	154 200	90 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 214 659	1 100 066	1 254 265	1 305 260
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 324 196	1 370 502		
Kortsiktig gjeld	-109 537	-270 436		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 214 659	1 100 066		



PRESTELØKKA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 951 241 040, KUNDENR. 3521

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 972 512	1 933 632	1 972 000	2 009 000
Andre inntekter	3	5 960	36 660	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 978 472	1 970 292	1 984 000	2 021 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 703	-11 421	-11 700	-12 100
Styrehonorar	5	-83 000	-81 000	-83 000	-85 500
Avskrivninger	14	-12 427	-13 293	-13 300	-13 300
Revisjonshonorar	6	-4 125	-5 875	-4 200	-4 300
Forretningsførerhonorar		-105 455	-102 485	-105 700	-108 400
Konsulenthonorar	7	-17 695	-21 810	-25 000	-20 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-332 606	-143 811	-203 000	-345 000
Forsikringer		-69 393	-59 746	-62 700	-72 900
Kommunale avgifter	9	-310 374	-286 093	-301 600	-311 000
Energi/fyring		-69 421	-109 058	-110 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 921	-163 720	-168 000	-176 000
Andre driftskostnader	10	-142 739	-175 582	-168 700	-164 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 337 057	-1 181 093	-1 264 100	-1 419 700
DRIFTSRESULTAT		641 415	789 199	719 900	601 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 967	5 084	0	0
Finanskostnader	12	-215 858	-266 288	-275 000	-176 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-212 891	-261 204	-275 000	-176 000
ÅRSRESULTAT		428 523	527 995	444 900	425 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		428 523	527 995		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 108 431	6 108 431
Tomt		463 001	463 001
Andre varige driftsmidler	14	9 576	22 003
SUM ANLEGGSMIDLER		6 581 008	6 593 435
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 603	233 113
Andre kortsiktige fordringer		0	13 673
Driftskonto OBOS-banken		812 139	616 703
Sparekonto OBOS-banken		509 454	507 012
SUM OMLØPSMIDLER		1 324 196	1 370 502
SUM EIENDELER		7 905 205	7 963 937
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	15	-2 267 539	-2 696 063
SUM EGENKAPITAL		-2 263 939	-2 692 463
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 595 207	9 921 563
Borettsinnskudd	17	464 400	464 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 059 607	10 385 963
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		103 050	268 832
Påløpte renter		969	1 604
Annen kortsiktig gjeld	18	5 518	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 537	270 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 905 205	7 963 937
Pantstillelse	19	13 673 000	11 167 400
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 14.04.2021
Styret i Presteløkka 1 Borettslag

Øystein Edvardsen /s/

Kjell Hasselgård /s/

Frank Viggo Sjøvold /s/

Leif Rune Andersen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	1 972 512
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 972 512

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	4 960
Nettinnbetalinger	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 960

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 703
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 703

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 83 000.

I tillegg har styret fått dekket styremat for kr 2 342, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 020
Teknisk service-avtale	-13 675
SUM KONSULENTHONORAR	-17 695

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-126 312
Drift/vedlikehold VVS	-13 468
Drift/vedlikehold elektro	-7 365
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-142 129
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 204
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 127
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-332 606

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-118 897
Kommunale avgifter	-191 477
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-310 374

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-4 403
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 586
Verktøy og redskaper	-2 572
Vaktmestertjenester	-91 641
Kontor- og datarekvisita	-4 434
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 495
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 342
Andre kontorkostnader	-876
Porto	-410
Bankgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-16 032
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 739

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	218
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 442
Andre renteinntekter	307
SUM FINANSINNTEKTER	2 967

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-203 685
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 447
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 726
SUM FINANSKOSTNADER	-215 858

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1964	1 940 200
Snøfangere 2011	80 275
Rehabilitering 1995	3 331 895
Rehabilitering	756 061
SUM BYGNINGER	6 108 431



Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.303/bnr.876 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Myntautomat		
Tilgang 2011	33 125	
Avskrevet tidligere	-27 056	
Avskrevet i år	-3 313	2 756
Myntautomat		
Kostpris	34 375	
Avskrevet tidligere	-27 504	
Avskrevet i år	-3 438	3 433
Vaskemaskin		
Tilgang 2010	31 538	
Avskrevet tidligere	-29 249	
Avskrevet i år	-2 288	1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	33 879	
Avskrevet tidligere	-27 104	
Avskrevet i år	-3 388	3 387
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		9 576
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-12 427

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2017	-10 102 134
Nedbetalt tidligere	718 760
Nedbetalt i år	300 755
	-9 082 619

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-600 000
Nedbetalt tidligere	61 811
Nedbetalt i år	25 601
	-512 588

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 595 207**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964 -464 400

SUM BORETTSINNSKUDD **-464 400**

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning kommunale avgifter -5 518

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-5 518**

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	464 400
Pantelån	9 595 207
TOTALT	10 059 607

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

Bygninger	6 108 431
Tomt	463 001
TOTALT	6 571 432



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Opptak av lån inntil kr 7.000.000,- til rehabilitering av tak, og utskifting av stuevinduer. Samt forslag om refinansiering. Forslag fra styret.

Styret har vurdert rehabilitering av tak og utskifting av stuevinduer som nødvendig vedlikehold. OBOS Prosjekt AS-Østfold v/Britt Kristin Moe har blitt engasjert, og innhentet priser fra flere entreprenører, og utarbeidet et prosjektbudsjett i samarbeid med styret.

Skifte av tak og innsetting av nye stuevinduer /beskrivelse fra Britt Kristin Moe

Skifte av tak:

Borettslaget er oppført i 1962, og takene er nå straks 60 år gamle.

Takene er bygd opp med undertak i trebord, papptekking, sløyfer og lekter og teglstein.

Når loftene befares innenfra er det klare tegn på at papptekkingen som ligger under teglsteinen ikke lenger har den vannavisende egenskap som den skal ha. Svært mange områder på takene viser gamle og noen nye fuktskader.

Også sløyfer og lekter vil over tid bli svekket når pappen begynner å trekke fukt. Svikter lektene, kan taksteinen som er festet til lektene løsne og falle ned.

Borettslaget har gjennom årene hatt et jevnlig vedlikehold på takene, men nå tilsier alderen og tilstanden at å fortsette å utbedre sporadiske skader vil dyrere over tid enn å utføre et fullstendig skifte av takledningen.

I tillegg vil alle beslag, takrenner og nedløp bli skiftet.

Skifte av stuevinduer:

Det har blitt påpekt fra beboere at det trekker fra stuevinduene.

Stuevinduer er i varierende alder og kvalitet. Styret foreslår derfor å skifte samtlige stuevinduer samtidig som takarbeidene pågår. Ved å benytte samme firma, vil stillas til takarbeidene kunne benyttes og riggekostnader for vindusinnsettingen bli lavere.

Det er valgt vedlikeholdsfrie vinduer i PVC, 2 lags glass med toppsving. God tetting for varme og vind mellom vindu og vegg vil være en viktig del av innsettingen. Ved å velge vedlikeholdsfritt vil det ikke være nødvendig med periodisk maling av vinduene.

Vinduer i PVC er anslått å ha en levetid på 40 år og oppover.

Prosjektbudsjettet er beregnet til kr 7.000.000,- :

Priser er inklusive moms

Tekst	budsjett
Tilbud fra Byggmester Helle	kr 4 100 000
Antatt pris vinduer og beslag	kr 1 100 000
økning i rigg 2 uker pr. blokk	kr 321 000
prisøkning pr 1 juni og juli Helle	kr 175 000
Totalsum entreprenør	kr 5 696 000
20 % uforutsett på entreprenørkostnad	kr 1 040 000
Prosjektadministrasjon	kr 175 000
Totale kostnader	kr 6 911 000
Totale låneopptak	kr 7 000 000

Styrets innstilling: Det tas opp lån på kr 7.000.000,- til rehabilitering av tak og utskifting av stuevinduer. Samt at eksisterende lån i OBOS Banken refinansieres.

Konsekvenser for felleskostnader(husleie):

Alternativ ved opptak av nytt lån: Ved opptak av lån på kr 7.000.000,- over 30 år til 1,8% rente p.a, vil beregnet økning av felleskostnadene være ca. kr 700,- pr. mnd. for hver andel.

Alternativ ved refinansiering: Nytt lån kr 7.000.000 slås sammen med eksisterende lån i OBOS banken over 30 nye år til 1,65 % rente p.a. (indikativt tilbud fra OBOS Banken). Totalt inntil kr 16.500.000,- Beregnet økning av felleskostnadene med ca. kr 400,- pr. mnd. for hver andel.

Det tas forbehold om at dette kun er beregnede tall, utfra opplyste forutsetninger.

Forslag til vedtak:

Styret for fullmakt til å ta opp lån inntil kr 7.000.000,- til rehabilitering av tak og utskifting stuevinduer. Samt å refinansiere eksisterende lån i OBOS Banken.

Totalt inntil kr 16.500.000,-.

B) Ordensregler pkt. 1 andre avsnitt. Tillegg. Funksjonshemmede kan søke styret om fast parkeringsplass. Forslag fra styret.

C) Endring av ordensregler pkt. 5 – Markiser. Forslag fra styret.

Dagens bestemmelse i ordensregler under pkt. 5 -balkonger.

- Markiser som bestilles til blokkene bør holdes i farger som følger bygninger/verandaer. Slik som burgunder, grønt, grått eller eggeskallhvit.

Endres til:

Markiser som bestilles til blokkene bør holdes i farger som følger bygninger/balkonger. Duken bør bestå av striper som de fleste har i dag. Brede striper i burgunder som matcher murer, grønn som matcher balkongen, grå, eller egghvit fra vinduene. Styret ber beboere skaffe vareprøver som leveres styret for godkjenning."

Solskjerming med screens. Det er anledning til utvendig solskjerming med screens. Aktuell farge er lys grå, samme farge som benyttes til solskjerming av de verandaene som er glasset inn. Konferer styret for sikkerhets skyld vedr. valg av farge.

D) Felles trappevask. Forslag fra andelseier Astrid Martinsen.

Styret har foretatt prisundersøkelser for trappevask ved eksterne firmaer.

Undersøkelser er datert 13.04.21., og det fremkom en estimert pris på kr 1.600,- pr. leilighet i året. Konsekvens for felleskostnader/husleie er beregnet til ca. kr 135,- pr. leilighet i mnd.

Styrets innstilling: Avgjøres ved avstemming i generalforsamling. Ved positivt vedtak vil felleskostnader/husleie økes med kostnader til trappevask.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Øystein Edvardsen Prestelandet 8A

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Thora Gudbjartsdottir Prestelandet 16A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Nestleder Leif Rune Andersen Prestelandet 8 B
Styremedlem Frank Viggo Sjøvold Prestelandet 6B

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Ulf Arne Haugen Prestelandet 6B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Øystein Edvardsen Prestelandet 8B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Marit Elisabeth Skogheim Prestelandet 8B

Tore Andreassen Prestelandet 8B

I valgkomiteen for Presteløkka 1 Borettslag, 02.03.2021.

Thora Gudbjartsdottir
Marit Elisabeth Skogheim

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1794687. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

2018 - 2019	Vask og maling av bygningsmassen	Samt impregnering av vegger. Utført av Geir Knædal AS - kr. 335.000,- 2018 kr. 33.000,-
2017 - 2017	Brannvarslingsanlegg, oppgr. belysning	Oppgradering av belysningsanlegg og installasjon av adresserbart brannvarslingsanlegg. Entreprenør Lyn Elektro AS, prosjektledelse Østfold Prosjekt AS.
2014 - 2014	Tak, rehabilitering deler tak	PEAB har skiftet ødelagte lufteluker. vinduer, beslag. Div. arbeid tak.
2011 - 2012	VVS, bad, og piper	



3521 Presteløkka 1 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)







**Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333**

www.obos.no
