



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 939 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 678 286	1 487 310
Sum inntekter		1 678 286	1 487 310
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	82 152
Annen driftskostnad		2 049 561	1 266 105
Sum kostnader		2 131 713	1 348 257
Driftsresultat		-453 427	139 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		698	563
Annen finansinntekt		9 497	9 263
Sum finansinntekter		10 195	9 826
Annen rentekostnad		22 445	
Sum finanskostnader		22 445	0
Netto finans		-12 250	9 826
Resultat før skattekostnad		-465 677	148 880
Årsresultat		-465 677	148 880
Totalresultat		-465 677	148 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-465 677	148 880
Sum overføringer og disponeringer		-465 677	148 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 568	5 909
Andre fordringer		41 236	77 977
Sum fordringer		65 804	83 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 187	440 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 187	440 608
Sum omløpsmidler		672 991	524 494
SUM EIENDELER		672 991	524 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-92 755	372 922
Sum opptjent egenkapital		-92 755	372 922
Sum egenkapital		-92 755	372 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		729 366	
Sum annen langsiktig gjeld		729 366	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531	7 327
Annen kortsiktig gjeld		35 848	144 244
Sum kortsiktig gjeld		36 379	151 571
Sum gjeld		765 745	151 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 991	524 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604775

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 939 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 990 939 217
PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 678 286	1 487 310
Sum inntekter		1 678 286	1 487 310
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	82 152
Annen driftskostnad		2 049 561	1 266 105
Sum kostnader		2 131 713	1 348 257
Driftsresultat		-453 427	139 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		698	563
Annen finansinntekt		9 497	9 263
Sum finansinntekter		10 195	9 826
Annen rentekostnad		22 445	
Sum finanskostnader		22 445	0
Netto finans		-12 250	9 826
Resultat før skattekostnad		-465 677	148 880
Årsresultat		-465 677	148 880
Totalresultat		-465 677	148 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-465 677	148 880
Sum overføringer og disponeringer		-465 677	148 880



Organisasjonsnr: 990 939 217
PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 568	5 909
Andre fordringer		41 236	77 977
Sum fordringer		65 804	83 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 187	440 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 187	440 608
Sum omløpsmidler		672 991	524 494
SUM EIENDELER		672 991	524 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-92 755	372 922
Sum opptjent egenkapital		-92 755	372 922



Sum egenkapital	-92 755	372 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	729 366	
Sum annen langsiktig gjeld	729 366	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	531	7 327
Annen kortsiktig gjeld	35 848	144 244
Sum kortsiktig gjeld	36 379	151 571
Sum gjeld	765 745	151 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	672 991	524 494



Organisasjonsnr: 990 939 217
PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Prestmosvegen 17 Boligsameie avholdes 11.04.2024
kl 19:30, sted Preståsen skole, møterom

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lillestrøm

I styret for Prestmosvegen 17 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
11.04.2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring av §1 i vedtektene:
Vedtektene er noe utdatert. Styret foreslår å endre §1 fra:

«Boligsameiets navn er Prestmosvegen 17 Boligsameie. Sameiet har forretningskontor i Oslo kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 27, bnr. 384 i Nannestad kommune med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet består av 29 boligseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst den 16.11.2006»

til:

«Boligsameiets navn er Prestmosvegen 17 Boligsameie. Sameiet har forretningskontor i Lillestrøm kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 27, bnr. 384 i Nannestad kommune med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet består av 29 boligseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst den 16.11.2006»

Forslag til vedtak: Vedtektene oppdateres iht. forslaget.



- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
- A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år



Prestmosvegen 17 Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Madeleine Wik Strand	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Nancy Lenvei	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Frank Martin Hansen	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Svein Roger Mortensen	(valgt for 2 år i 2022)
-------------------------	-------------------------

SELSKAPSFORMLASJON

Prestmosvegen 17 Boligsameie ble stiftet 16.11.2006 og har organisasjonsnummer 990 939 217.

Sameiet består av 29 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 27, bnr 384 i Nannestad kommune.

Sameiet er en del av Prestmosvegen Grendelag og har avtale om kabel – tv og fjernvarmefyring gjennom grendelaget.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor Revisoren AS.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan
- Løpende vedlikehold
- Innhentet tilbud på vedlikeholdsplan for årene fremover
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold – Bygget ble malt sommeren 2023



- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 17.03.2024.



Årsregnskap

Prestmosvegen 17 Boligsameie

2023



Prestmosvegen 17 Boligsameie

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		1 028 736	1 028 400	1 028 736
Avdrag og renter på lån		33 966	0	0
Andre inntekter	2	100 004	0	27 306
Kabel-TV, bredbånd		184 092	184 100	194 532
Fjernvarme		331 488	331 000	236 736
Sum inntekter		1 678 286	1 543 500	1 487 310
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	82 152	82 200	82 152
Driftskostnader	4	980 690	1 022 900	1 044 700
Vedlikeholdskostnader	5	880 889	361 000	30 698
Honorarer	6	96 629	91 500	89 081
Forsikringer	7	86 309	86 000	83 984
Andre kostnader	8	5 044	17 000	17 641
Sum kostnader		2 131 713	1 660 600	1 348 257
Driftsresultat		-453 427	-117 100	139 053
Finansinntekter	9	10 195	1 000	9 826
Finanskostnader	10	22 445	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		-12 250	1 000	9 826
Resultat		-465 677	-116 100	148 880
Avdrag		20 634	0	0
Utbetaling lån		750 000	0	0
Resultat etter avdrag		263 689	-116 100	148 880



Prestmosvegen 17 Boligsameie

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		24 568	5 909
Andre kortsiktige fordringer	11	41 236	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		0	77 977
Bank		607 187	440 608
Sum omløpsmidler		672 991	524 494
Sum eiendeler		672 991	524 494
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	12	-92 755	372 922
Sum egenkapital		-92 755	372 922
Langsiktig gjeld:			
Lån	13	729 366	0
Sum langsiktig gjeld		729 366	0
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		531	7 327
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 926	34 092
Påløpte renter		149	0
Annen kortsiktig gjeld	14	18 773	110 152
Sum kortsiktig gjeld		36 379	151 571
Sum gjeld og egenkapital		672 991	524 494
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		672 991	524 494
Kortsiktig gjeld		36 379	151 571
Sum Arbeidskapital		636 612	372 922

Nannestad, 21.03.2024 /
I styret for Prestmosvegen 17 Boligsameie

Madeleine Wik Strand/s/
Styrets leder

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem

Franck Martin Hansen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Andre inntekter

Kapitalinnkalling malingsarbeid	100 004
Sum andre inntekter	100 004

Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	72 000
Arbeidsgiveravgift	10 152
Sum lønnskostnader	82 152

Note 4 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	406 264
Offentlige avgifter	101 286
Fjernvarme	289 048
Tv, bredbånd	184 092
Sum driftskostnader	980 690

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger-Malingsarbeid	874 198
Vedlikehold VVS	6 691
Sum vedlikeholdskostnader	880 889



Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	72 135
Revisjonshonorar	11 000
Andre honorar	13 494
Sum honorarer	96 629

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	86 309
Sum forsikring	86 309

Note 8 Andre kostnader

Datakostnader	2 682
Øreavrunding	-38
Bankgebyr	2 400
Sum andre kostnader	5 044

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	698
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	9 497
Sum finansinntekter	10 195

Note 10 Finanskostnader

Rentekostnader lån Boligbanken	22 445
Sum finanskostnader	22 445

Note 11 Andre kortsiktige fordringer

Avregning Fjernvarme PV Grendelag 2023	41 236
Sum andre kortsiktige fordringer	41 236

Note 12 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	372 922	-465 677	-92 755
Sum egenkapital	372 922	-465 677	-92 755

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån nr. 9666.01.59506 i Boligbanken
Annuitetslån med løpetid på 10 år og 1 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.23:	729 366
Effektiv rente pr. 31.12.23:	7,76 %
Avdrag i 2023:	20 633

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr. 432 070



Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Avs. Gjensidige des.23	8 332
Tint rør fordelerskap	6 691
Årsavgift styrehon.pr.mottager	3 750
Sum annen kortsiktig gjeld	18 773



Prestmosvegen 17 Boligsameie

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	1 028 400	1 028 736	1 028 400	1 028 736
Avdrag og renter på lån	103 900	33 966	0	0
Andre inntekter	0	100 004	0	27 306
Kabel-TV, bredbånd	208 100	184 092	184 100	194 532
Fjernvarme	331 000	331 488	331 000	236 736
Sum inntekter	1 671 400	1 678 286	1 543 500	1 487 310
Kostnader:				
Lønnskostnader	82 200	82 152	82 200	82 152
Driftskostnader	1 142 100	980 690	1 022 900	1 044 700
Vedlikeholdskostnader	61 000	880 889	361 000	30 698
Honorarer	90 800	96 629	91 500	89 081
Forsikringer	93 600	86 309	86 000	83 984
Andre kostnader	10 000	5 044	17 000	17 641
Sum kostnader	1 479 700	2 131 713	1 660 600	1 348 257
Driftsresultat	191 700	-453 427	-117 100	139 053
Finansinntekter	7 500	10 195	1 000	9 826
Finanskostnader	53 000	22 445	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	-45 500	-12 250	1 000	9 826
Resultat	146 200	-465 677	-116 100	148 880
Avdrag	50 911	20 634	0	0
Utbetaling lån	0	750 000	0	0
Resultat etter avdrag	95 289	263 689	-116 100	148 880



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Prestmosvegen 17 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Prestmosvegen 17 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 465.677. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisoren AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 21. mars 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM SAMEIET

**PRESTMOSVEGEN 17
BOLIGSAMEIE
2023-2024**



Innhold

1. Prestmosvegen 17 Boligsameie	3
2. Sykler:.....	3
3. Parkering og elbilplasser:.....	4
4. Brannvern:.....	4
5. Vedlikehold.....	4
6. Vedtekter for 17	5
7. Husordensregler for 17.....	13
8. Vedtekter Prestmosvegen Grendelag	17



1. Prestmosvegen 17 Boligsameie

Styret har i perioden 2023-2024 bestått av:

Styreleder:	Madeleine Wik Strand
Styremedlem:	Nancy Lenvei
Styremedlem:	Frank Martin Hansen
Varamedlem:	Svein Roger Mortensen

Det er store utfordringer i sameiet med å finne kandidater til styreverv. Våren 2024 trenger vi ny styreleder, to nye styremedlemmer og en vara til styret. De siste årene har sameiet hatt ekstern styreleder, dette er kostbart for sameiet. Om ingen melder seg til styreleder vervet ved årsmøtet 2024, blir sameiet igjen nødt til å innhente ekstern styreleder. Det beste for sameiet er å ha en boende styreleder som kan følge opp saker og ting tettere enn noen som er ikke-boende.

Avtroppende styreleder bistår gjerne ny styreleder i overgangen.

Forretningsfører:

Sebra forvaltning er virksomhetsoverdratt til BORI BBL. **BORI BBL** er nå vår forretningsfører og utfører blant annet disse oppgavene: innkreving av felleskostnader, betaling av regninger, håndtering av lån, regnskapsførsel, eierskifte etc.

Kabel tv/bredbånd:

Sameiet har avtale med Telenor gjennom grendelaget. Ved fraflytting skal alt utstyr stå igjen i leiligheten. Telefonnummer til Telenor: 91509000.

2. Sykler:

Det er et vedvarende problem at seksjonseierne setter igjen sykler hvor de ikke hører hjemme. Styret i grendelaget har jevnlig opprydding/bort kjøring av henslengte sykler. Dette er en tjeneste vi bestiller gjennom Bygdeservice, og som koster sameiet penger.



3. Parkering og elbilplasser:

Det er for få parkeringsplasser i sameiet i forhold til antall leiligheter. Det er derfor kun tillat med en bil pr leilighet på sameiets område. Det er to stk elbil ladeplasser, som fortiden deles på av 4 stk med ladetilgang. Disse plassene er innerst ved hekken utenfor nr. 19 (bak bodene til nr 17). Disse to plassene skal IKKE brukes uten ladeavtale. Presiserer samtidig at de som har inngått ladeavtale IKKE har kjøpt egen parkeringsplass, kun ladetilgang. Når lading er fullført skal bilen flyttes slik at nestemann kan lade.

Det er klargjort slik at flere ladere kan bli aktive. Styret tar vurdering av dette basert på hvor mange som inngår ladeavtale.

4. Brannvern:

Norsk brannvern kommer på tilsyn til hver leilighet, en gang i året. Dato og klokkeslett blir sendt ut i forkant av styret, så fort dato er satt. Det er viktig at man er hjemme da det føres tilsyn. Det er viktig for hele sameiet at hver enhet har tilstrekkelig brannsikring. Ved mangler skal dette rettes umiddelbart og varsles styret.

5. Vedlikehold

Sommeren 2023 ble hele bygget til nr. 17 malt av Malerfirmaet Jonas Olsson AS. Dette har styret brukt mye tid på, og vi håper alle er fornøyde med resultatet. Styret har vært fornøyd med samarbeidet med valgt leverandør. Vedrørende videre vedlikehold så holder styret på med å innhente tilbud på vedlikeholdsplan slik at det skal bli enklere å planlegge fremtidig vedlikehold.



6. Vedtekter for 17

PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE (org.nr 990 939 217)

Vedtatt på stiftelsesmøte 29. november 2006

Endret på ordinære årsmøter (sameiermøter) 3.4.2014, 19.4.2017, 23.4.2018,
29.4.2019, 7.5.2020, og 28.4.22.

§ 1

Navn, forretningskontor og formål

Boligsameiets navn er Prestmosvegen 17 Boligsameie. Sameiet har forretningskontor i Oslo kommune. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 27, bnr. 384 i Nannestad kommune med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet består av 29 boligseksjoner i henhold til seksjonerings-begjæring tinglyst den 16.11.2006.

§ 2

Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere er deltagere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier er hjemmelsinnehaver av sin seksjon, og har rett til bruk av de leiligheter/det lokale som er knyttet til bruksenheten samt mulig tilleggsareal i henhold til oppdelingsbegjæringen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt generelle ordensregler fastsatt av Årsmøtet eller Styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan årsmøtet fastsette ordensregler for seksjonseiernes bruk av sine seksjoner og eiendommen forøvrig.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige



forandringer eller installasjoner skal meldes til Styret. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Sameiet skal gis adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

§ 3

Felleskostnader

Felleskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene i den grad ikke annen fordeling fremgår av disse vedtekter.

Sameiet har panterrett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4

Vedlikehold

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, er sameiets ansvar, dog slik at seksjonseier har ansvar for maling og vedlikehold, samt utskifting av gulv/platting.

Styret kan også pålegge seksjonseierne å male/olje rekkverk med gjerder og på sine utearealer, samt vedlikehold av disse. Maling skal gjennomføres med de fargekoder som Sameiet bestemmer. Dersom en sameier ikke gjennomfører pålagt maling eller vedlikehold, kan Sameiet utføre dette på sameierens kostnad.

Den eier som har bruksrett til balkong/terrasse har ansvaret for vedlikeholdet av den indre bruksflate av denne. Kostnaden med slikt vedlikehold er særutgift for eieren. Dette vedlikeholdet omfatter det som er nødvendig for å ivareta balkongen/terrassens funksjon som bruksareal for eieren, dette gjelder bla vegger, gulv og rekkverk.

Sameiet har kun ansvar for det ytre vedlikehold av balkonger/terrasser, dog slik at sameiet kan beslutte at også de innvendige veggflatene skal males/utbedres samtidig med at Sameiet maler de ytre veggflatene.



Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger fra og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledning. Dette gjelder også sluk på balkong, terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonene i 1. etg. må sørge for at gresset innenfor sin seksjon til enhver tid er klippet slik at det ikke kommer i kontakt med gjerde/treverk/terrasser. Dette gjelder for hele vekstsesongen (april-oktober). Gressklipper og kantklipper kan lånes av Grendelaget.

§ 5

Vedlikeholdsfond

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves (ikke-spesifisert) i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6

Registrering av seksjonseiere

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til Sameiets styre og forretningsfører for registrering. Meldingen må inneholde navn, person/foretaksnummer, postadresse, telefonopplysninger og epostadresse. Dersom seksjonen leies ut plikter seksjonseieren å gi Sameiets styre og forretningsfører informasjon om dette, inklusive kontaktopplysninger om leietaker.

§ 7

Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to styremedlemmer og inntil to varamedlemmer. Styret velges av Årsmøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.



§ 8

Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder, i samsvar med lov om eierseksjoner, kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under Styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsførere og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i Årsmøte, kan også tas av Styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer Styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter Sameiet og tegner Sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styret kan godkjenne at seksjonseiere får benytte Sameiets forsikring i forbindelse med skade på en den enkeltes seksjon. Den enkelte seksjonseier er da forpliktet til å betale egenandelen. Dersom skaden skyldes manglende vedlikehold, uaktsomhet eller skjødsesløshet fra seksjonseier/dennes leietaker, kan Sameiet kreve hele skaden dekket av den enkelt seksjonseier.

§ 9

Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av Årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30.juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når Styret finner det nødvendig eller når seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

§ 10

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte



På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 11

Møteledelse og avstemning

Årsmøtet skal ledes av Styrelederen med mindre Årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige

fellesutgifter.

§ 12

Om årsmøtet

Ved avstemninger har hver seksjonseier 1 stemme hver. Er en seksjon eiet av flere, kan stemmeretten for seksjonen ikke deles mellom eierne av denne. En seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på Årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på Årsmøtet og rett til å uttale seg.



Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 13

Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

§ 14

Mislighold

Hvis en seksjonseier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan Styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 15

Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan Sameiets Styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 16

Bygningsmessige arbeider



Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen under hensyntagen til arkitektonisk formspråk. Det kreves også forutgående godkjenning av Styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av Styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal Styret forelegge spørsmålet for Årsmøtet til avgjørelse.

§ 17

Endringer av vedtektene

Endringer av Sameiets vedtekter kan besluttes av Årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. § 4, § 5, § 13, 1. setning, § 19 og § 21 kan kun endres ved enstemmighet.

§ 18

Habilitetsregler for årsmøtet og styret

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 19

Særskilte bestemmelser om disponering av boder, fellesareal og biloppstillingsplasser.

Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for benyttelse, vedlikehold og avgrensning av fellesrom og felles utearealer, herunder det felles uteareal, og de deler av utearealet som enkelte seksjonseiere har enbruksrett til.

Den enkelte seksjonseiers boder i bodbygget forsynt med strøm fra fellesmåler:

Det elektriske anlegget er kun beregnet til belyningsformål. Derfor innskjerpes dette og all elforsyning til elektriske apparater må senes opphøre pr 31.10.2022.



Sameiet er forpliktet til deltakelse i Prestmosvegen Grendelag for ivaretagelse av felles utearealer og tekniske anlegg på gnr 27 og bnr 376 (gjenværende restareal av opprinnelig hovedbøl).

Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt uten Styrets samtykke.

Biloppstillingsplassene på Prestmosvegen Grendelags område disponeres i fellesskap av hjemmelshavere i de tre sameiene som er tilsluttet Grendelaget. Styret i Grendelaget fastsetter de nærmere reglene om bruken av plassene.

§ 20

Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner.



□7. Husordensregler for 17

Husordensregler for Prestmosvegen 17 Boligsameie – vedtatt 29.4.15 endret 19.4.17.

§ 1. Formålet med husordensreglene

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

Hovedregelen er enkel – man skal ta hensyn til sine naboer, slik at det skapes et trivelig bomiljø i Prestmosvegen 17 Boligsameie.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene samt særskilte instruksjoner fra styret blir overholdt av husstanden, fremleietaker og andre personer som er gitt adgang til leiligheten. Ved fremleie skal seksjonseier sørge for at fremleietaker får et eksemplar av husordensreglene.

Ved utleie skal seksjonseier sørge for at leietaker får husordensreglene og blir gjort kjent med disse, om nødvendig gjennom oversettelse til et språk leietakeren forstår.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Seksjonseier plikter å sørge for ro og orden i og uten for boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annen aktivitet som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende aktivitet unngås.

Det skal være ro i sameiet i perioden fra kl 23.00 til kl 07.00. Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs eller ute på svalgangen.

§ 3. Orden i fellesområdene

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Det må ikke hensettes gjenstander i fellesarealene ei heller pyntegjenstander som blomsterpotter, blomsterurner eller lykter. Dørmatter tillatt. Sykler skal plasseres i sykkelstativene. Det er ikke tillatt å sette/låse sykler til lyktestolper, under eller ved trapper. Barnevogner kan plasseres i gangområdene dersom dette kan skje uten å være til hinder for fri ferdsel. Styret kan besørge fjerning av gjenstander hensatt i fellesarealene i strid med regelverket.

Farlig materiale (for eksempel giftige, eksplosive eller brennbare substanser) og materiale som medfører fare for skade eller ulempe for omgivelsene (for eksempel avgir sterk lukt eller kan tiltrekke seg skadedyr) må ikke oppbevares i fellesarealene (trappehusene) eller på svalgangene.



Det må utvises forsiktighet når gjenstander bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting.

Kullgrill og engangsgriller tillates ikke brukt i bygget, på grunn av røykplage og brannsikkerhet.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens trapper og fellesareal er forbudt.

Alt avfall skal pakkes og kastes etter den til en hver tid gjeldene instruks fra renovasjonsselskap.

For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Postkassene skal merkes med skilt fra postens skiltbutikk eller tilsvarende.

Merking med ”nei takk til reklame” er tillatt.

§ 6. Fasade og balkonger

Markiser kan monteres, forutsatt at man følger sameiets faste standard, både når det gjelder utførelse og farge. Styret kan gi orientering om godkjente farger.

Det er ikke tillatt å foreta innredninger eller endringer av fasade eller balkong uten styrets/sameiets forutgående godkjennelse.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av innsiden på balkongene. Det kan brukes gassgrill og elektrisk grill på balkongene.

Kullgrill og engangsgriller tillates ikke brukt, på grunn av røykplage og brannsikkerhet.

Alle seksjonseiere i 1. etg plikter å holde plenen klippet og vedlikeholdt. Om ønskelig kan disse seksjonseierne legge heller på plenens areal. Styret kan gi orientering om godkjente heller.

§ 7. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.



§ 8. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

Parabolantenne er ikke tillatt.

§ 9. Energisparing

Bruk vann og varme fornuftig. Ikke la vannet stå å renne lenger enn nødvendig og skru ned varmen i rom som ikke blir brukt mye. Vi betaler for vannet og for varmen/varmtvannet. Ufornuftig bruk fører også til økte felleskostnader.

§ 10. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsredskap (vannslange eller brannslukningsapparat) og en eller flere røykvarslere i boligen han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Seksjonseier plikter å undersøke rutiner for rømning m.m. i tilfelle brann. Alle beboere i boligen skal informeres om rømningsveier ved brann.

§ 11. Dyrehold

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er en plage for andre seksjonseiere/beboere. Ved gjentatt klager på dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret adgang til Sameiet dersom det beviselig er til vesentlig ulempe for øvrige brukere av eiendommen. Det må ikke settes ut mat til dyr ute.

Det er dyreeiers plikt å sørge for at hunder og katter ikke benytter lekeplass som do.

Det er dyreeiers ansvar å fjerne ekskrementer på sameiets område umiddelbart.

§ 12. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.



Brudd på husordensreglene anses som mislighold av sameierforholdet, og kan i alvorlige tilfeller medføre sanksjoner som tvangsfravikelse og tvangssalg av seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.

§ 13. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for brudd på husordensreglene begått av husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til boligen og fellesareal. Skader som påføres sameiets / sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

§ 14. Vedtakelse og endring av husordensreglene

Husordensreglene vedtas og endres av sameiermøtet, med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Sameiermøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.



8. Vedtekter Prestmosvegen Grendelag

Side 1 av 4

VEDTEKTER FOR PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Vedtatt på stiftelsesmøte 13.02.07

Endret på årsmøte 28.3.12, 17.4.13, 29.4.15, 29.4.19 og 11.6.20.

§ 1 NAVN

- 1.1 Grendelagets navn er Prestmosvegen Grendelag som består av Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie.

§ 2 FORMÅL OG VIRKEMIDLER

- 2.1 Ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr 27, bnr 376 i Nannestad kommune. Grendelaget skal søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø og ivareta helårlig drift av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet fjernvarme, drift av parabolanlegg og tekniske fellesinstallasjoner av enhver art.

§ 3 GRENDELAGETS GEOGRAFISKE OMRÅDE

- 3.1 Grendelagets område er tegnet inn på et vedlagt kart og inngår som en del av vedtektene. Alle husstander innenfor avmerket område inngår i Grendelaget.

§ 4 MEDLEMSKAP

- 4.1 Alle husstandene som ligger i Grendelagets område er pliktige medlemmer. Beboerne representeres imidlertid av representanter fra hvert sameie, jf § 9.

§ 5 FELLESKOSTNADER - FORDELINGSNØKKEL

- 5.1 Alle utgifter som betales gjennom Grendelaget fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
 - Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93 som tilsvarer 34,41 %
 - Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93 som tilsvarer 31,18 %
 - Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93 som tilsvarer 34,41 %Fordelingsnøkkelen bygger på antall leiligheter i de respektive selskapene.
- 5.2 Fjernvarmekostnader fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
 - Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %
 - Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %
 - Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

§ 6 ÅRSMØTET

- 6.1 Grendelagets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av mai hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 3 ukers varsel under forutsetning av at de respektive sameiestyrer har arrangert ordinære årsmøter i forkant. Forslag til saker må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan kun fatte vedtak i saker som er satt opp på innkallingen. Alle innkomne forslag som er av en slik art som kun kan avgjøres av årsmøtet skal først behandles i de respektive selskapene. Styremedlemmene stemmer på vegne av det mandat som ble gitt av det selskap de representerer.



- 6.2 Årsmøtet behandler:
- årsmelding
 - innkomne forslag
 - planer for kommende år og budsjett
 - fastsettelse av styrehonorar
- 6.3 Det velges møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møteleder behøver ikke være medlem i Grendelaget. Protokollen fra årsmøtet sendes samtlige medlemmer.
- 6.4 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

§ 7 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

- 7.1 Agenda for ekstraordinært årsmøte må være forhåndsbehandlet i de respektive sameiers styrer. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 2 av Grendelagets styremedlemmer kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte, jf. § 6. Innkallingsfristen er minimum 5 dager.

§ 8 STYREMØTER

- 8.1 Styremøter avholdes når styret finner det nødvendig.

§ 9 GRENDELAGETS LEDELSE (STYRET)

- 9.1 Styrelederne i de respektive selskapene utgjør i styret i Grendelaget. Ledervervet går på rundgang blant Grendelagets medlemmer og leder sitter for ett år av gangen. I tillegg skal det utpekes et varamedlem fra hver av de respektive selskapene. Varamedlemmet velges for en periode på ett år. Styret skal til sammen bestå av seks medlemmer; en leder, to styremedlemmer og tre varamedlemmer.
- 9.2 Styret skal:
- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
 - står for Grendelagets daglige ledelse og ivareta eiernes felles interesser i området og ivareta driften av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet fjernvarme, drift av parabolanlegg og tekniske fellesinstallasjoner av enhver art.
 - forvalte Grendelagets eiendeler/eiendom, gnr 27, bnr 376, herunder administrasjon og fordeling av felles parkeringsplasser, stell av lekeplasser og ansvar for felles renovasjonspunkt.
 - føre kontroll med Grendelagets økonomi
 - etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- 9.3 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.
- 9.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert.



- 9.5 Styret har disposisjonsrett over Grendelagets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder eller et styremedlem før utbetaling.

Regnskapsåret går fra 1/1 til 31/12.

- 9.6 Styret er kun beslutningsdyktig når samtlige av styremedlemmene er til stede på møtet, eventuelt slik at varamedlemmene representerer de styremedlemmene som har forfall.

§ 10 VEDTEKTSENDRINGER

- 10.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringene trer i kraft umiddelbart.

§ 11 OPPLØSNING, SAMMENSLUTNING, DELING

- 11.1 Oppløsning av Grendelaget kan bare behandles på ordinært årsmøte. Oppløsning av Grendelaget må være forankret i eget forutgående vedtak i henholdsvis Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie. Bli oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles det til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsningen skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om ikke valg foretas.
- 11.2 Sammenslutning med andre foreninger/lag/sameier eller deling av Grendelaget anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§ 10). Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over.

§ 12 EKSTERN REVISOR

- 12.1 Grendelagets regnskap skal revideres av en ekstern revisor.

§ 13 PARKERING

- 13.1 Forbud mot parkering av annet enn typegodkjente motorkjøretøy på Grendelagets parkeringsplasser. Parkering av andre objekter vil bli tauet bort for eieres regning og risiko.
Forbud mot å reservere/ merke sine egne parkeringsplasser slik at andre oppfatter p-plassen som reservert.
Forbud mot parkering som er til hinder for søppeltømming, biler som hindrer tilgang til søppelstasjoner vil bli tauet bort for eieres regning og risiko.
I forbindelse med snørydding, nødvendige vedlikeholdsarbeider el, vil biler som er til hinder kunne bli tauet bort for eiers regning og risiko.

Forbud mot parkering av andre typer kjøretøy enn de som er beregnet for persontrafikk.

Kjøretøy uten offentlig godkjent kjennemerke som står parkert på Grendelagets område i mer enn 5 dager risikerer å bli tauet bort for eiers regning og risiko.



Kjøretøy som ikke er flyttet etter tilsendt varsel om vedlikehold av parkeringsplasser vil bli tauet bort for eiers regning og risiko. Varsel om vedlikehold sendes i god tid i forveien til hver sameier.

- 13.2 Det er færre parkeringsplasser enn det er seksjoner i de tre tilhørende boligsameiene. Ingen kan derfor låne/leie bort «sin plass» til andre, det være seg andre sameiere eller andre. Det finnes ingen «sin parkeringsplass». Alle plassene disponeres i fellesskap, der hver seksjon kun kan benytte en parkeringsplass.

Parkeringsplassen er for korttidsparkering. Dersom man ønsker å la kjøretøyet stå parkert i mer enn en uke, sammenhengende, må dette varsles til styret i eget Sameie, med bilmerke, registreringsnummer, og kontaktopplysninger på den som skal kontaktes i tilfelle kjøretøyet må flyttes før den igjen tas i bruk. Lengden på parkeringstiden må angis. Grendelaget kan nekte godkjenning dersom dette er for en lengre periode.



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Prestmosvegen Grendelag innkalles etter at sameiene har hatt sine årsmøter. Styreleder og styremedlemmer i de tilknyttede sameier stiller på årsmøtet.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2023

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 128 378 til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Styrehonorar, forslag om kr 88 000 eks arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Styret i Prestmosvegen Grendelag

I grendelagsmøtet har representantene fra de respektive sameier stemmerett med en stemme for hvert sameie de representerer. Representanten har rett til å møte ved fullmektig



Prestmosvegen Grendelag STYRETS ÅRSMELDING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Madeleine Wik Strand	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Nancy Lenvei	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Odd Olsen	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Frank Martin Hansen	(valgt for 1 år i 2023)
Christina Teigen	(valgt for 1 år i 2023)
Ingvild Rognstad	(valgt for 1 år i 2023)

SELSKAPSFORMLASJON

Grendelagets eiendom består av et fellesområde for eiendommene Prestmosvegen,13-15, nr. 17 og nr. 19. Grendelagets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.376 i Nannestad kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 990 977 623.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS, som nå er virksomhetsoverdratt av BORI BBL.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Grendelaget har, delvis på vegne av de tilsluttede sameiene, vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Grendelaget har, delvis på vegne av de tilsluttede sameiene avtale om årlig tilsyn med hensyn til brannvern, lekeplasser og elektrisk anlegg og utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Bredbånd/tv

Grendelaget har fiber-bredbånd fra Telenor. Avtalen er kollektiv og omfatter alle 94 leilighetene i Grendelaget.

Private paraboler og antenner er ifølge sameienes vedtekter ikke tillatt.

Fjernvarme

Sameiet får biovarme levert fra Statkraft Varme AS. Dette leveres til Grendelaget, og fordeles mellom de tre sameiene etter en fordelingsnøkkel nedfelt i Grendelagets vedtekter. Fjernvarmen avregnes de tre tilknyttede sameiene årlig.

STYRETS ARBEID

Grendelaget har siden forrige årsmøte avholdt 2 fysiske styremøter. Saker utenom dette har blitt behandlet via e-post og telefon.

Det er fortsatt mye parkeringsproblematikk i grendelaget. Grendelaget har mottatt mange henvendelser om feilparkeringer, spesielt på elbil plassene. Det er kun de som har inngått elbil ladeavtale som kan stå parkert på de aktive ladeplassene. Pt er det 4 stykker med en slik avtale.

Grendelaget har avtale med Dal Auto om borttauing. Det har ikke blitt tauet bort biler siden forrige årsmøte, men styret har istedenfor tatt direkte kontakt med de som står feilparkert for å be dem om å flytte bilen. Det minnes igjen om at det ikke er nok parkering til alle og at de som eier flere biler er nødt til å parkere disse utenfor sameiets eiendom.

Grendelaget har serviceavtale med Gardermoen Elektro for årlig ettersyn av el-anlegget. HMS-forpliktelsene til hvert enkelt sameie blir ivaretatt gjennom denne avtalen.

Grendelaget har fortsatt avtale med Nannestad Bygdeservice, en avtale som har fungert godt også i året som har gått. Odd Olsen har fungert som lokal kontaktperson for grendelaget og har holdt dialog med både seksjonseiere og leverandører.

Godkjent av styret, den 20.03.2024.



Årsregnskap

Prestmosvegen Grendelag

2023



Prestmosvegen Grendelag

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		1 302 952	1 303 000	1 271 168
Andre inntekter		0	0	87 501
Kabeltv/bredbånd		590 364	590 400	623 844
Fjernvarme		875 903	1 001 000	1 048 692
Sum inntekter		2 769 219	2 894 400	3 031 205
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	100 408	100 400	100 408
Driftskostnader	3	2 405 400	2 551 100	2 593 367
Vedlikeholdskostnader	4	33 251	130 000	143 784
Honorarer	5	67 965	70 100	76 720
Forsikringer		20 000	0	0
Andre kostnader	6	3 700	7 500	6 166
Sum kostnader		2 630 724	2 859 100	2 920 445
Driftsresultat		138 495	35 300	110 760
Finansinntekter		0	1 000	416
Finanskostnader	7	10 117	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		-10 117	1 000	416
Resultat		128 378	36 300	111 176



Prestmosvegen Grendelag

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer	8	106 526	333 800
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	162 960	147 606
Bank		795 446	178 242
Sum omløpsmidler		1 064 932	659 648
Sum eiendeler		1 064 932	659 648
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	10	537 332	408 955
Sum egenkapital		537 332	408 955
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		308 611	7 738
Depositum		79 600	59 700
Annen kortsiktig gjeld	11	139 389	183 255
Sum kortsiktig gjeld		527 600	250 693
Sum gjeld og egenkapital		1 064 932	659 648
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 064 932	659 648
Kortsiktig gjeld		527 600	250 693
Sum Arbeidskapital		537 332	408 955

Nannestad, 19.03.2024 /
I styret for Prestmosvegen Grendelag

Madeleine Wik Strand/s/
Styrets leder

Odd Olsen/s/
Styremedlem

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende års endring i egenkapitalen.

Innledning

Prestmosvegen Grendelag består av Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie.

Alle husstander som ligger i Grendelagets område er pliktige medlemmer. Formålet med Grendelaget er å ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr.27, bnr.376 i Nannestad kommune.

Utgifter som betales gjennom grendelaget fordeles etter en fordelingsnøkkel som bygger på antall leiligheter:

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93

Fjernvarmen som betales gjennom grendelaget fordeles etter en fordelingsnøkkel,

som bygger på gjennomsnittlig forbruk i selskapene i perioden 2012-2014:

Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %

Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %

Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

Note 2 Lønnskostnader

Styrehonorar 88 000

Arbeidsgiveravgift 12 408

Sum lønnskostnader 100 408

Note 3 Driftskostnader

Offentlige avgifter 547 217

Vaktmestertjeneste 54 938

Snøbrøyting 175 469

Gressklipping 98 375

Strøm/nettleie 38 201

Fjernvarme 875 903

Containerleie, avfallshåndtering 13 631

Tv, bredbånd 601 667

Sum driftskostnader 2 405 400



Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold uteanlegg	22 298
Vedlikehold VVS/erstatn.vannskade	-38 556
Vedlikehold elektrisk anlegg	7 673
Vedlikehold brannvernlegg	41 836
Sum vedlikeholdskostnader	33 251

Note 5 Honorarer

Forretningsførsel	53 715
Revisjonshonorar	10 500
Andre honorar	3 750
Sum honorarer	67 965

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre kostnader

Datakostnader	2 500
Bankgebyr	1 200
Sum andre kostnader	3 700

Note 7 Finanskostnader

Fakturarenter vannskade	10 117
Sum finanskostnader	10 117

Note 8 Andre kortsiktige fordringer

Gjensidige erstatn. vannskade	94 440
Seksj.eiere lading av elbil	12 086
Sum andre kortsiktige fordringer	106 526

Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Tv / Bredbånd 1.kv.2024	162 960
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	162 960

Note 10 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	408 955	128 378	537 332
Sum egenkapital	408 955	128 378	537 332

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

Honorar Bori BBL avregn. Fjernvarme 2023	4 200
Fjernvarme tilgode sameiene	124 949
Honorar BORI BBL, utb. styrehonorar	3 750
Strøm des. avsatt	6 490
Sum annen kortsiktig gjeld	139 389



Prestmosvegen Grendelag

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	1 368 200	1 302 952	1 303 000	1 271 168
Andre inntekter	0	0	0	87 501
Kabel-TV, bredbånd	667 400	590 364	590 400	623 844
Fjernvarme	1 001 000	875 903	1 001 000	1 048 692
Sum inntekter	3 036 600	2 769 219	2 894 400	3 031 205
Kostnader:				
Lønnskostnader	100 400	100 408	100 400	100 408
Driftskostnader	2 730 600	2 405 400	2 551 100	2 593 367
Vedlikeholdskostnader	133 500	33 251	130 000	143 784
Honorarer	71 700	67 965	70 100	76 720
Forsikringer	0	20 000	0	0
Andre kostnader	1 200	3 700	7 500	6 166
Sum kostnader	3 037 400	2 630 724	2 859 100	2 920 445
Driftsresultat	-800	138 495	35 300	110 760
Finansinntekter	0	0	1 000	416
Finanskostnader	0	10 117	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	0	-10 117	1 000	416
Resultat	-800	128 378	36 300	111 176



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Prestmosvegen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Prestmosvegen Grendelag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 128.378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisoren AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 20. mars 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor