



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 241 855
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		683 111	654 548
Sum inntekter		683 111	654 548
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		477 776	1 016 236
Sum kostnader		500 596	1 039 056
Driftsresultat		182 515	-384 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	236
Sum finansinntekter		369	236
Annen finanskostnad		12 848	7 245
Sum finanskostnader		12 848	7 245
Netto finans		-12 479	-7 009
Ordinært resultat før skattekostnad		170 036	-391 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 036	-391 517
Årsresultat		170 036	-391 517
Totalresultat		170 036	-391 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 036	-391 517
Sum overføringer og disponeringer		170 036	-391 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		119 631	39 507
Sum fordringer		119 631	39 507
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 686	93 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 686	93 508
Sum omløpsmidler		269 316	133 015
SUM EIENDELER		269 316	133 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		44 566	214 602
Sum opptjent egenkapital		-44 566	-214 602
Sum egenkapital		-44 566	-214 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221 736	277 163
Sum annen langsiktig gjeld		221 736	277 163
Sum langsiktig gjeld		221 736	277 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76	61
Leverandørgjeld		77 113	61 309
Annen kortsiktig gjeld		14 958	9 084
Sum kortsiktig gjeld		92 147	70 454
Sum gjeld		313 883	347 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 316	133 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442303

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 241 855
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 914 241 855
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		683 111	654 548
Sum inntekter		683 111	654 548
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		477 776	1 016 236
Sum kostnader		500 596	1 039 056
Driftsresultat		182 515	-384 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	236
Sum finansinntekter		369	236
Annen finanskostnad		12 848	7 245
Sum finanskostnader		12 848	7 245
Netto finans		-12 479	-7 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 036	-391 517
Årsresultat		170 036	-391 517
Totalresultat		170 036	-391 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 036	-391 517
Sum overføringer og disponeringer		170 036	-391 517



Organisasjonsnr: 914 241 855
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		119 631	39 507
Sum fordringer		119 631	39 507
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 686	93 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 686	93 508
Sum omløpsmidler		269 316	133 015
SUM EIENDELER		269 316	133 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		44 566	214 602
Sum opptjent egenkapital		-44 566	-214 602



Sum egenkapital	-44 566	-214 602
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 736	277 163
Sum annen langsiktig gjeld	221 736	277 163
Sum langsiktig gjeld	221 736	277 163
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76	61
Leverandørgjeld	77 113	61 309
Annen kortsiktig gjeld	14 958	9 084
Sum kortsiktig gjeld	92 147	70 454
Sum gjeld	313 883	347 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	269 316	133 015



Organisasjonsnr: 914 241 855
SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Prestaskjersarmen 4

Digitalt årsmøte avholdes 8. mai - 11. mai 2023

Selskapsnummer: 1723





Velkommen til årsmøte i Sameiet Prestaskjersarmen 4

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1723>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Linda Puntervold og Oskar Bore er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Asbjørn Gysland går ut som styremedlem, inn kommer magnus bleie

Innstilling

Björg Bacher, styreleder 2 år, Linda Puntervold, nestleder 2 år, Magnus Bleie ,styremedlem, 2 år. Vara Marianne Malmin 2 år, Vara Anette Stranden 2 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Björg Bacher

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linda Puntervold
- Magnus Bleie

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Stranden
- Marianne Malmin



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Björg Bacher	Prestaskjersarmen 4
Styremedlem	Asbjørn Gysland	Prestaskjersarmen 4
Styremedlem	Linda Puntervold	Prestaskjersarmen 4
Varamedlem	Oskar Bore	Gullbekkvegen 3 B
Varamedlem	Marianne Malmin	Prestaskjersarmen 4

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Prestaskjersarmen 4

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914241855, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 321

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Prestaskjersarmen 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Vi har hatt rydding i garasjen av parkeringsplassene så nå har vi fått det til HMS standard. Søkt kommunen via Jåsund Vel om parkeringsskilt til vår gjesteparkering. Det skal bygges av tomten rett over blokk nr 6 og noen hus har inngang via Prestaskjersarmen, så det er best å sikre våre plasser. Vi har fått sykkelstativ i garasjen.

Linda og Bjørg har luket og plantet i bedet langs blokken. Vi har endelig fått orden på ringeklokker til 201 og 206 så nå virker det. Vi har byttet ut 2g nettet i heis/brann til 4g, da 2g går ut neste år. Vi har hatt HMS runde, tatt utallige tlf, emailer, forespørsler fra beboere etc. Vi har også fått ny motor på ventilasjonsanlegg i garasjen da den sang på siste vers. Ellers fulgt opp leverandører, måkt og saltet litt ..osv. Vi har hatt 6 fysiske møter og utallige tlf samtaler.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader i juni 2022.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til ordinært drift og vedlikehold.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 177 170.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 243 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Budsjettet med kr 96 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Prestaskjersarmen 4.

Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 4 har lån i OBOS- banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet med en økning på 5%

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Prestaskjersarmen 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Prestaskjersarmen 4 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 20 Årsrapport og årsregnskap.pdf



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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 18. April. 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET PRETASKJERSARMEN 4 ORG.NR. 914 241 855, KUNDENR. 1723

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	683 111	604 548	637 000	728 000
Andre inntekter		0	50 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		683 111	654 548	637 000	728 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 000	-4 875	-4 160	-5 200
Forretningsførerhonorar		-43 793	-42 558	-43 800	-46 000
Konsulenthonorar	6	-4 741	-4 886	-4 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-113 197	-587 321	-170 500	-243 000
Forsikringer		-60 781	-57 017	-65 500	-64 928
Kommunale avgifter	8	-88 858	-103 854	-107 200	-96 000
Energi/fyring	9	-46 371	-101 684	-50 000	-58 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 921	-54 923	-54 924	-54 923
Andre driftskostnader	10	-58 114	-59 119	-64 700	-57 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-500 596	-1 039 056	-588 104	-653 371
DRIFTSRESULTAT		182 515	-384 508	48 896	74 629
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	369	236	0	0
Finanskostnader	12	-12 848	-7 245	0	-12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 479	-7 009	0	-12 000
ÅRSRESULTAT		170 036	-391 517	48 896	62 629
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-176 915		
Udekket tap		0	-214 602		
Reduksjon udekket tap		170 036	0		



**SAMEIET PRETASKJERSARMEN 4
ORG.NR. 914 241 855, KUNDENR. 1723**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 380	1 290
Energiavregning	15	118 251	38 217
Driftskonto OBOS-banken		144 880	50 597
Sparekonto OBOS-banken		4 806	42 911
SUM OMLØPSMIDLER		269 317	133 015
SUM EIENDELER		269 317	133 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-44 566	-214 602
SUM EGENKAPITAL		-44 566	-214 602
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	221 736	277 163
SUM LANGSIKTIG GJELD		221 736	277 163
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 958	9 084
Leverandørgjeld		77 113	61 309
Påløpte renter		76	61
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 147	70 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 317	133 015
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 16.03.2023
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 4

Bjørge Bacher

Asbjørn Gysland

Linda Puntervold

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	576 575
Kabel-tv	54 924
Renovasjonsavgift	51 612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	683 111

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 741
SUM KONSULENTHONORAR	-4 741

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 435
Drift/vedlikehold VVS	-34 925
Drift/vedlikehold elektro	-4 242
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 676
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 679
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 040
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 687
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 513
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 197

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-11 763
Avløpsavgift	-19 884
Renovasjonsavgift	-57 212
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-88 858

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 012
Fjernvarme	641
SUM ENERGI / FYRING	-46 371

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-105
Lyspærer og sikringer	-921
Vaktmestertjenester	-53 362
Andre fremmede tjenester	-302
Trykksaker	-276
Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-2 708
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 114

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	214
Renter av sparekonto i OBOS-banken	155
SUM FINANSINNTEKTER	369

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 848
SUM FINANSKOSTNADER	-12 848

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**



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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-300 000
Nedbetalt tidligere	22 837
Nedbetalt i år	55 427
	-221 736
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-221 736

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-69 000
SUM INNTEKTER	-69 000

KOSTNADER

Administrasjon	8 625
Fjernvarme	178 376
SUM KOSTNADER	187 001

Avregning flytting	-391
Andel boligselskap, overført resultat	641
SUM TIL GODE FRA EIERE, ENERGIAVREGNING	118 251

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 846204. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.05.23

Selskapsnummer: 1723 **Selskapsnavn:** Sameiet Prestaskjersarmen 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Linda Puntervold og Oskar Bore er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 25000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørg Bacher

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Linda Puntervold

Magnus Bleie

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anette Stranden

Marianne Malmin

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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