



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 681 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		553 202	551 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>553 202</b>	<b>551 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	31 378
Annen driftskostnad		449 850	422 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 880</b>	<b>454 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 321</b>	<b>97 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		247	803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247</b>	<b>803</b>
Annen finanskostnad		44 963	49 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 963</b>	<b>49 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 716</b>	<b>-48 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 606</b>	<b>48 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 606</b>	<b>48 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 606</b>	<b>48 878</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 606</b>	<b>48 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 606	48 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 606</b>	<b>48 878</b>



### Balanse

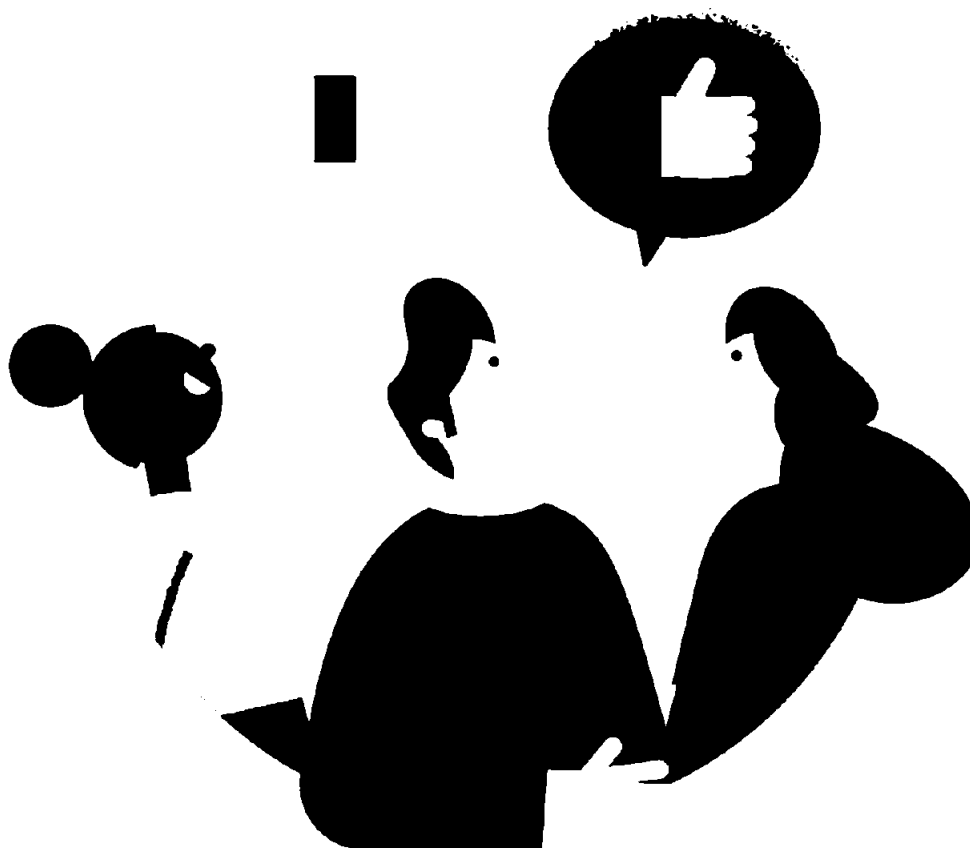
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 377 618	1 377 618
Sum varige driftsmidler		1 377 618	1 377 618
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 377 618	1 377 618
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 379	38 364
Sum fordringer		41 379	38 364
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 389	558 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 389	558 069
Sum omløpsmidler		553 768	596 433
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 931 385</b>	<b>1 974 051</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 000</b>	<b>124 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		938 012	912 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>938 012</b>	<b>912 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 062 012</b>	<b>1 036 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		838 177	903 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>838 177</b>	<b>903 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>838 177</b>	<b>903 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		124	277
Leverandørgjeld		24 160	27 213
Annen kortsiktig gjeld		6 912	6 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 196</b>	<b>34 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>869 373</b>	<b>937 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 931 385</b>	<b>1 974 051</b>



## Årsmøte 2021

4154 Prestelandet Boligandelslag AS

15. mars 2021







4154 Prestelandet Boligandelslag AS

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





## **Til aksjonærene i Prestelandet Boligandelslag AS**

**Velkommen til generalforsamling, mandag 15. mars 2021 kl. 18.00 i Øraveien 2,  
Gamle Fredrikstad (Fredrikstad Innovasjonspark)**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Prestelandet Boligandelslag AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuelt samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Prestelandet Boligandelslag AS  
avholdes mandag 15. mars 2021 kl. 18.00 i Øraveien 2,  
(Fredrikstad Innovasjonspark)**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Forslag til økning av felleskostnadene
- B) Forslag om å fjerne myntautomaten i felles vaskerom.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Fredrikstad, 25.02.2021  
Styret i Prestelandet Boligandelslag AS

Karl Fredrik Edvardsen    Chris Solgun Øvereng    Ann Merete Sevberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Karl Fredrik Edvardsen	Prestelandet 13 A
Styremedlem	Chris Solgun Øvereng	Prestelandet 13 A
Styremedlem	Ann Merete Sevberg	Prestelandet 13 B
Varamedlem	Gina Berghagene	Prestelandet 13 A
Varamedlem	Øivind Norvald Olsen	Prestelandet 13 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Prestelandet Boligandelslag AS

Aksjeselskapet består av 15 leiligheter knyttet til aksjer.

Prestelandet Boligandelslag AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 832681962, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
303 882

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Prestelandet Boligandelslag AS har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets er ikke revisjonspliktig.



## Styrets arbeid

Det er gjennomført 3 styremøter og 1 regnskapsmøte i 2020.

Styret har hatt fokus på vedlikehold og har også jobbet en del med å få inn tilbud på renovering av utvendig fasade, i tillegg til bytting av vinduer (dette er en pågående jobb).

I tillegg er dette gjort:

Forhandlet bedre vilkår på felleslån.

Gått gjennom avtaler (TV/bredbånd, gressklipping, snømåking, forsikring) med tanke på å innhente bedre priser.

Utelysene på fellesområdet er skiftet ut.

Viften på felles vaskerom er skiftet ut.

Uteplassen/plattingen er reparert og beiset.

Postkassene er byttet og nye navneskilt er på plass (krav fra Posten).

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 553.202. Innkrevde Felleskostnader er i henhold til budsjett. Andre inntekter er penger fra vaskeri.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 482.880 og en god del under budsjett. Lavere strømutgifter i 2020, samt mindre drift og vedlikehold er grunnen til at kostnadene var lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 25.606 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 522.572.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

Det er budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Fredrikstad kommune varslet en endring i beregning av eiendomsskatt. Sentrumsnære eiendommer ville trolig få økt eiendomsskatt, mens øvrige eiendommer kunne få redusert skatt. Dette ble avgjort etter at budsjettet ble lagt. I budsjettet er det dermed lagt til grunn uendret eiendomsskatt, men en 3% økning i øvrige kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikring (IF) betales to ganger pr år. Det er dermed vanskelig å si hvor stor økningen vil bli for året. Det er budsjettet med en økning på 3,5% fra kostanden i 2020.

### Lån

Prestelandet Boligandelslag AS har lån i OBOS Boligkreditt AS (OBOS banken). Lånet (kr 851.583) ble refinansiert i november 2020 med en løpetid på 9 år og 4 måneder. Boligandelslaget betaler månedlig til 2,87% effektiv rente. For opplysninger om restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret 2021 gikk opp med 3%.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	547 632	547 632	548 000	565 000
Andre inntekter	3	5 570	3 920	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>553 202</b>	<b>551 552</b>	<b>548 000</b>	<b>565 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 030	-3 878	-16 600	-17 200
Styrehonorar	5	-30 000	-27 500	-27 500	-30 000
Forretningsførerhonorar		-47 855	-46 460	-48 000	-49 300
Drift og vedlikehold	6	-76 115	-33 024	-200 000	-261 000
Forsikringer		-35 988	-34 428	-35 000	-37 100
Kommunale avgifter	7	-110 894	-105 029	-108 700	-113 500
Energi/fyring	8	-55 886	-95 214	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 519	-88 018	-90 700	-98 400
Andre driftskostnader	9	-27 594	-20 682	-33 500	-35 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-482 880</b>	<b>-454 234</b>	<b>-670 000</b>	<b>-751 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>70 321</b>	<b>97 318</b>	<b>-122 000</b>	<b>-186 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	247	803	1 250	1 250
Finanskostnader	11	-44 963	-49 243	-49 000	-40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-44 716</b>	<b>-48 440</b>	<b>-47 750</b>	<b>-38 750</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>25 606</b>	<b>48 878</b>	<b>-169 750</b>	<b>-225 250</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		25 606	48 878		



**PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS**  
**ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 239 828	1 239 828
Tomt		137 790	137 790
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 377 618</b>	<b>1 377 618</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 114	3 114
Forskuddsbetalte kostnader		38 265	33 772
Andre kortsiktige fordringer		0	1 478
Driftskonto OBOS-banken		512 389	558 069
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>553 768</b>	<b>596 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 931 385</b>	<b>1 974 051</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	13	124 000	124 000
Opptjent egenkapital		938 012	912 407
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 062 012</b>	<b>1 036 407</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	838 177	903 312
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>838 177</b>	<b>903 312</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 842	6 842
Leverandørgjeld		24 160	27 213
Påløpte renter		124	277
Annen kortsiktig gjeld	15	70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 196</b>	<b>34 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 931 385</b>	<b>1 974 051</b>
Pantstillelse	16	2 900 000	2 112 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 25.02.2021  
Styret i Prestelandet Boligandelslag AS

Karl Fredrik Edvardsen/s

Chris Solgun Øvereng/s

Ann Merete Sevberg/s

## 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.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	389 376
Kabel-tv	80 820
Oppvarming	72 036
Garasje	5 400
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>547 632</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger- vaskeriet	5 570
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>5 570</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 216
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-361
Kostnader dugnader	-294
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-76 115</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 835
Kommunale avgifter	-68 059
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-110 894</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 526
Fjernvarme	-48 360
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-55 886</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 526
Gressklipping	-15 050
Trykksaker	-624
Andre kontorkostnader	-1 261



Porto	-213
Gaver	-1 115
Bank- og kortgebyr	-2 255
Velferdskostnader	-1 550
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 594</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	247
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>247</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-40 179
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 784
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-44 963</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	1 087 243
Sentralfyr	152 585
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 239 828</b>

Tomtener kjøpt  
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	124 000
fordelt på 248 aksjer à kr 500	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	
<b>SUM AKJEKAPITAL</b>	<b>124 000</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,90 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2010	-1 430 000
Nedbetalt tidligere	526 688
Nedbetalt i år	903 312
	0

**OBOS Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 9 år.	
Opprinnelig 2020	-851 583



Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	13 406
	-838 177
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-838 177</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	838 177
<b>TOTALT</b>	<b>838 177</b>

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

Bygninger	1 239 828
Tomt	137 790
<b>TOTALT</b>	<b>1 377 618</b>



## 5. INNKOMMENDE FORSLAG

### 5A. Sak 1: Forslag til økning av felleskostnadene

Forslagsstiller: Styret

Beskrivelse:

Øke felleskostnader med 15% fra 01. mai 2021, da det blir store kostnader å renovere fasaden på blokken.

### 5B. Sak 2: Forslag om å fjerne myntautomaten i felles vaskerom

Forslagsstiller: Merete Sevberg

Beskrivelse:

For å få brukt vaskemaskin i dag har vi en ordning som innebærer at man må legge kr.10 på myntautomaten (varighet ca. 2 timer og 15 min). Vi er nesten blitt et kontantløst samfunn, og det å ha tiere liggende til enhver tid er meget upraktisk. I tillegg er det svært uhygienisk i disse koronatidene - og ikke et bra alternativ med hensyn til smittevern. Det er derfor ønskelig å koble fra/fjerne myntautomaten. Det har i gjennomsnitt de tre siste årene kommet inn kr.4595,- i automatpenger (pr.år).

Forslag til vedtak: Betalingsautomaten fjernes.

Strømutgiftene som påløper ved bruk av vaskemaskin inngår i fellesutgiftene.



## 6. Valg av tillitsvalgte

### A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Chris Solgun Øvereng                      Prestelandet 13 A

### B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Karl Fredrik Edvardsen                      Prestelandet 13 A

### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ann Merete Sevberg                      Prestelandet 13 B

### C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Gina Berghagene                      Prestelandet 13 A

2. Kari Haagenrud                      Prestelandet 13 A



## **Annen informasjon om aksjeselskapet**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 459896. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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](mailto: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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dognad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.



---

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

[www.obos.no](http://www.obos.no)

---