



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 797 014  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTEHEIA 95-97-99 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Uberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 401 221	2 439 577
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 401 221</b>	<b>2 439 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	65 263	63 896
Annen driftskostnad	1,4,5	1 998 216	1 876 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 063 478</b>	<b>1 940 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 743</b>	<b>498 912</b>
Annen finansinntekt		35 058	40 409
Annen finanskostnad		477 616	532 776
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-104 815</b>	<b>6 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 815	-6 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 815</b>	<b>-6 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	93 983 200	93 983 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 983 200</b>	<b>93 983 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 679</b>	<b>353 089</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 980	1 033 427
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 184 659</b>	<b>1 386 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 167 859</b>	<b>95 369 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>939 951</b>	<b>1 044 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>943 151</b>	<b>1 047 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	8 230 000	8 930 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	85 750 000	85 050 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 980 000</b>	<b>93 980 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 532	195 246
Annen kortsiktig gjeld		113 176	146 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>244 708</b>	<b>341 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 224 708</b>	<b>94 321 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 167 859</b>	<b>95 369 716</b>



## Resultatrapport klient 1075 Presteheia 95-97-99 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 305 600	1 228 800	1 305 600	1 382 400
Inndekning av renter		477 339	532 777	530 000	446 420
Inndekning av eiendomskatt		179 979	0	0	178 702
Oppvarming		351 030	410 969	340 000	340 000
Andre driftsinntekter		87 273	267 031	250 884	96 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 401 221</b>	<b>2 439 577</b>	<b>2 426 484</b>	<b>2 444 370</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 875	12 250	12 900	7 900
Styrehonorar	2	57 000	56 000	56 000	57 000
Forretningsførerhonorar		76 686	73 746	76 688	79 800
Rådgivningstjenester		2 500	2 500	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		12 160	12 160	12 160	9 600
Vaktmester tjenester		140 561	141 295	145 000	145 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 263	7 896	7 896	8 037
Vedlikehold/serviceavtaler	4	387 624	224 576	310 000	306 000
Tv/internett		167 701	179 190	188 000	198 000
Forsikring		143 422	124 961	144 000	151 000
Kommunale avgifter		498 474	491 240	504 036	498 702
Strøm		101 177	78 414	100 000	110 000
Oppvarming		379 173	400 925	340 000	340 000
Renhold, fellesareal		9 254	66 757	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	5	66 609	68 756	77 304	64 411
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 063 478</b>	<b>1 940 665</b>	<b>1 991 484</b>	<b>1 992 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 743</b>	<b>498 912</b>	<b>435 000</b>	<b>451 420</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		35 058	40 409	30 000	25 000
Rentekostnad		477 616	532 776	530 000	446 420
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-442 558</b>	<b>-492 367</b>	<b>-500 000</b>	<b>-421 420</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-104 815</b>	<b>6 545</b>	<b>-65 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		104 815	-6 545	-65 000	30 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>104 815</b>	<b>-6 545</b>	<b>-65 000</b>	<b>30 000</b>

Prestehelia 95-97-99 Borettslag



## Balanserapport klient 1075 Presteheia 95-97-99 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	93 983 200	93 983 200
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 983 200</b>	<b>93 983 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 545	100 120
Andre fordringer		145 134	252 969
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 003 980	1 033 427
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>1 184 659</b>	<b>1 386 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 167 859</b>	<b>95 369 716</b>

Presteheia 95-97-99 Borettslag



## Balanserapport klient 1075 Presteheia 95-97-99 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		1 044 766	1 044 766
Årets resultat		-104 815	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>943 151</b>	<b>1 047 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen lagsiktig gjeld	9, 10	8 230 000	8 930 000
Nedbetalt IN beboere	9, 10	17 370 000	16 670 000
Borettsinnskudd	9, 10	68 380 000	68 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 980 000</b>	<b>93 980 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 532	195 246
Påløpne renter		68 492	80 568
Annen kortsiktig gjeld		44 684	65 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>244 708</b>	<b>341 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 224 708</b>	<b>94 321 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 167 859</b>	<b>95 369 716</b>

Prestehia 95-97-99 Borettslag

06.02.2026

(Signert elektronisk)

Per Skretting  
Styreleder

Pål Uberg  
Styremedlem

Anette Hestås  
Styremedlem

Prestehia 95-97-99 Borettslag



## Noter 2025

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	12 875	12 250
<b>Sum</b>	<b>12 875</b>	<b>12 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	57 000	56 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>56 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	8 065	7 896
5510 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	198	0
<b>Sum</b>	<b>8 263</b>	<b>7 896</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	96 445	72 781
6601 Garasje Vedlikehold	22 248	11 738
6603 Vedlikehold vvs	9 872	3 543
6604 Vedlikehold elektro	50 711	23 481
6605 Vedlikehold utv. anlegg	5 175	3 813
6608 Service/Vedlikehold heis	112 930	81 032
6626 Skadedyrkontroll	11 080	0
6630 Brøyting	7 219	28 188
6645 Per. vedlikehold utv. anlegg	71 945	0
<b>Sum</b>	<b>387 624</b>	<b>224 576</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Skadedyrkontroll ble i 2024 bokført på konto 7790

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Driftskostnader vannmålere	49 790	0
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	462	0
7720 Generalforsamling	2 510	1 037
7770 Bankomkostninger	2 966	2 924
7790 Andre driftskostnader	10 881	64 795
<b>Sum</b>	<b>66 609</b>	<b>68 756</b>

Driftskostnader vannmålere ble i 2024 bokført på konto 7790

### Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 044 766</b>	<b>1 038 221</b>
Årets resultat	-104 815	6 545
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-104 815</b>	<b>6 545</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>939 951</b>	<b>1 044 766</b>
Omløpsmidler	1 184 659	1 386 516
- Kortsiktig gjeld	244 708	341 750
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>939 951</b>	<b>1 044 766</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	1 044 766	1 038 221
Årets resultat	-104 815	6 545
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>943 151</b>	<b>1 047 966</b>



## Noter 2025

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 983 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 983 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 983 200
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	93 980 000	93 980 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	93 983 200	93 983 200

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
	<b>ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>67144037952</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente Nibor + 1,10 %
Beregnet innfridd:	06.08.2051
Opprinnelig lånebeløp:	25 600 000
Lånesaldo 01.01:	8 930 000
Avdrag i perioden:	700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 230 000</b>
Andelssaldo 01.01:	16 670 000
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>17 370 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 600 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67144037952	9	800 000	7 200 000
	1	530 000	530 000
	1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

**Presteheia 95-97-99 Borettslag**



## Noter 2025

### Pantegjeld

Lån 67144037952 har første avdrag 06.02.2027 med kr 83 131	9	800 000	2 694
	1	530 000	1 785
	1	500 000	1 683

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.  
Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Presteheia 95-97-99 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Presteheia 95-97-99 Borettslag**

Styreleder	Per Skretting (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Pål Uberg (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Anette Hestås (sign.)	05.02.2026



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Markensgate 32, 2 etasje  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Presteheia 95-97-99 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Presteheia 95-97-99 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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>.

Kristiansand, 9. februar 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-09 18:47:26 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 **bankID**

NO BankID - a1863142-46cb-42f1-b6f6-60a396540051

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.