



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 196 188
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	PRESTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Hege Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 167 310	1 173 163
Sum inntekter		937 377	951 613
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	461 441	426 650
Sum kostnader		481 980	446 469
Driftsresultat		685 331	726 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		950	2 041
Sum finansinntekter		950	2 041
Annen rentekostnad		86 663	108 358
Sum finanskostnader		86 663	108 358
Netto finans		85 713	106 317
Ordinært resultat før skattekostnad		599 618	620 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 618	620 378
Årsresultat		599 618	620 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		599 617	620 377
Sum overføringer og disponeringer		599 617	620 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 208 099	20 208 099
Sum varige driftsmidler		20 208 099	20 208 099
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	214 623
Sum finansielle anleggsmidler		0	214 623
Sum anleggsmidler		20 208 099	20 422 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	53
Andre fordringer	12	67 985	64 668
Sum fordringer		67 985	64 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 263	401 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 263	401 292
Sum omløpsmidler		802 248	466 013
SUM EIENDELER		21 010 347	20 888 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 580 199	5 980 582
Sum opptjent egenkapital		6 578 599	5 978 982
Sum egenkapital	13	6 580 199	5 980 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 262 220	4 523 945
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 070 990	10 300 923
Sum annen langsiktig gjeld		14 333 210	14 824 868
Sum langsiktig gjeld		14 333 209	14 824 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 571	82 654
Annen kortsiktig gjeld	15	1 368	632
Sum kortsiktig gjeld		96 939	83 286
Sum gjeld		14 430 149	14 908 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 010 347	20 888 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	14 333 209	14 824 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339614

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 196 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 167 310	1 173 163
Sum inntekter		937 377	951 613
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	461 441	426 650
Sum kostnader		481 980	446 469
Driftsresultat		685 331	726 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		950	2 041
Sum finansinntekter		950	2 041
Annen rentekostnad		86 663	108 358
Sum finanskostnader		86 663	108 358
Netto finans		85 713	106 317
Ordinært resultat før skattekostnad		599 618	620 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 618	620 378
Årsresultat		599 618	620 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		599 617	620 377
Sum overføringer og disponeringer		599 617	620 377



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 208 099	20 208 099
Sum varige driftsmidler		20 208 099	20 208 099

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	214 623
Sum finansielle anleggsmidler		0	214 623

Sum anleggsmidler		20 208 099	20 422 722
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	53
Andre fordringer	12	67 985	64 668
Sum fordringer		67 985	64 721

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 263	401 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 263	401 292

Sum omløpsmidler		802 248	466 013
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		21 010 347	20 888 736
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 580 199	5 980 582
Sum opptjent egenkapital		6 578 599	5 978 982

Sum egenkapital	13	6 580 199	5 980 582
-----------------	----	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 262 220	4 523 945
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 070 990	10 300 923
Sum annen langsiktig gjeld		14 333 210	14 824 868
Sum langsiktig gjeld		14 333 209	14 824 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		95 571	82 654
Annen kortsiktig gjeld	15	1 368	632
Sum kortsiktig gjeld		96 939	83 286
Sum gjeld		14 430 149	14 908 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 010 347	20 888 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	14 333 209	14 824 868



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	382 727	237 712
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	599 617	620 377
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-261 725	-252 182
Endringer i andre langsiktige poster	-15 310	-223 179
B. Årets endring disponible midler	322 582	145 016
C. Disponible midler	705 309	382 727
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	802 248	466 013
Kortsiktig gjeld	-96 939	-83 286
C. Disponible midler	705 309	382 727

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto/plasseringskonto for avsetning til div.vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr. 278 472,61



Resultatregnskap 2021 Preståsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	937 377	951 613	933 808	959 928
Sum leieinntekt		937 377	951 613	933 808	959 928
Sum inntekt		937 377	951 613	933 808	959 928
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 538	1 818	2 538	2 538
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 339	6 505	6 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	34 968	9 403	40 000	55 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	122 326	119 174	121 300	126 607
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	553	3 648	2 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	40 804	44 029	100 000	79 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 075	4 613
Forretningsførerhonorar		37 052	36 185	36 908	38 423
Andre honorar	10	8 199	6 625	6 757	7 649
Kontorkostnad		288	0	0	0
TV/bredbånd		128 256	128 256	128 256	128 256
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		65 606	62 562	65 578	68 852
Andre kostnader	11	1 172	1 111	2 560	2 533
Sum kostnad		481 980	446 469	544 397	550 496
Driftsresultat før IN		455 397	505 144	389 411	409 432
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		229 933	221 550	0	0
Driftsresultat etter IN		685 331	726 694	389 411	409 432
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		950	2 041	0	0
Rentekostnad		86 663	108 358	84 577	89 987
Netto finansposter		85 713	106 317	84 577	89 987
Årsresultat		599 617	620 377	304 834	319 445
Overført til/fra annen egenkapital		599 617	620 377	42 000	55 600
SUM OVERFØRINGER		599 617	620 377	42 000	55 600



Balanse 2021 Preståsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 000 000	2 000 000
Bygninger	3	17 879 999	17 879 999
Garasjer	3	328 100	328 100
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	214 623
Sum anleggsmidler		20 208 099	20 422 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	53
Andre kortsiktige fordringer	12	81	0
Forskuddsbetalte kostnader		67 904	64 668
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		734 263	401 292
Sum omløpsmidler		802 248	466 013
SUM EIENDELER		21 010 347	20 888 736



Balanse 2021 Preståsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 578 599	5 978 982
Sum opptjent egenkapital		6 578 599	5 978 982
Sum egenkapital	13	6 580 199	5 980 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 262 220	4 523 945
Borettsinnskudd		5 998 400	5 998 400
Garasje innskudd		328 100	328 100
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 744 490	3 974 423
Sum langsiktig gjeld		14 333 209	14 824 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 571	82 654
Annen kortsiktig gjeld	15	1 368	632
Sum kortsiktig gjeld		96 939	83 286
Sum gjeld		14 430 149	14 908 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 010 347	20 888 736
Pantstillelser	16	14 333 209	14 824 868

Sted: _____

Dato: _____

Hege Håland
Styreleder_____
Trine Ringdal
Styremedlem_____
Solveig Tennes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	455 040	455 040
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	128 256	128 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 159	116 880
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	265 322	247 838
Sum	937 377	951 613

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	1 818
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	18 000
Sum	20 538	19 818

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 000 000	328 100	17 879 999
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 000 000	328 100	17 879 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 000 000	328 100	17 879 999
Anskaffelsesår :	2005	2005	2005
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 700 kvm. G.nr 43 b.nr 751 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 2 000 000 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561552



Noter årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 339	6 505
Sum	7 339	6 505

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	2 061	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	32 908	9 403
Sum	34 968	9 403

Konto 6360 gjelder vindusvask.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	122 326	119 174
Sum	122 326	119 174

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	553	3 648
Sum	553	3 648

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	894	5 381
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	39 910	38 648
Sum	40 804	44 029

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



Noter årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 199	6 625
Sum	8 199	6 625

Konto 6714 gjelder IN-avtale, Usbl E-post i portalen og Rådgivning ifm. utsendelse brev.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	939	939
7773 Omkostninger innkreving	180	172
7795 Tap ved avregning	53	0
Sum	1 172	1 111

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	81	0
Sum	81	0



Noter årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 978 982	599 617	6 578 599
Sum opptjent egenkapital	5 978 982	599 617	6 578 599
Sum egenkapital	5 980 582	599 617	6 580 199

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opprinnelig lån
Lånenummer:	62728047785
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	13 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 523 945
Avdrag i perioden:	261 725
Lånesaldo 31.12:	4 262 220
Saldo 5 år frem i tid:	2 902 093
Andelssaldo 01.01:	3 974 423
Innbetalt IN i perioden:	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	229 933
Andelssaldo 31.12:	3 744 490
Sum pantegjeld for lån:	8 006 709

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047785	3	575 988	1 727 964
	6	374 380	2 246 280
	1	287 977	287 977



Noter årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Preståsen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	753	579
2980 Andre påløpte kostnader	615	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	53
Sum	1 368	632

Konto 2980 gjelder Usbl, E-post i portal Jan.-Des.2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	8 334 809
Innskuddskapital	5 998 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 333 209
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 208 099

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Bokført borettsinnskuddet på kr 6 326 500 (inkl.garasje) er sikret ved pant på kr 6 350 000.



Resultat og balanse med noter for Preståsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Preståsen Borettslag

Styreleder	Hege Håland (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Solveig Tennes (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Trine Ringdal (sign.)	22.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Preståsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Preståsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Preståsen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 25. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor