



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTHAUG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Knut Egil Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 808 914	1 611 732
Sum inntekter		1 808 914	1 611 732
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	76 847	83 293
Annen driftskostnad	5	1 145 821	1 270 206
Sum kostnader		1 222 669	1 353 500
Driftsresultat		586 245	258 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	83
Annen rentekostnad		294 958	323 996
Netto finans		294 907	323 914
Årsresultat		291 338	-65 681
Overføringer til/fra annen egenkapital		-291 338	65 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 416 722	8 416 722
Sum anleggsmidler		8 416 722	8 416 722
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		4 993	4 911
Andre fordringer		30 581	17 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 626	175 697
Sum omløpsmidler		124 200	198 290
SUM EIENDELER		8 540 922	8 615 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		2 729 488	2 438 151
Sum egenkapital		2 729 489	2 438 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 079 789	5 143 785
Øvrig langsiktig gjeld	8	599 200	599 200
Sum langsiktig gjeld	9	5 678 989	5 742 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 579	30 132
Annen kortsiktig gjeld		12 866	403 745
Sum kortsiktig gjeld		132 445	433 877
Sum gjeld		5 811 433	6 176 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 540 922	8 615 012



Årsregnskap 2025 Presthaug Borettslag II

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		1 681 770	1 447 698	1 681 814	1 828 945
TV/ Internett		57 600	88 960	57 600	57 600
Andre inntekter		42 240	42 240	42 240	42 240
Leieinntekter		22 504	27 234	21 866	22 000
Leieinntekter garasje/parkering		4 800	5 600	4 800	4 800
Sum inntekter		1 808 914	1 611 732	1 808 320	1 955 585
Kostnader					
Styrehonorar	3	67 000	73 000	73 000	67 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	9 447	10 293	10 293	9 447
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	400	0	1 000	1 000
Energi, strøm		49 313	37 225	40 000	55 000
Renovasjon, vann og avløp		276 600	255 180	275 100	300 000
Eiendomsskatt		99 558	88 472	93 000	105 500
Renhold		37 879	70 056	65 000	65 000
Verktøy, inventer, rekvisita		5 883	9 024	6 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	148 167	318 775	50 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	0	0	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	1 958	9 160	30 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	6 647	1 559	0	7 500
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		0	0	5 000	0
Serviceavtaler		35 234	33 240	35 000	37 000
Forsikringskadesaker		10 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		8 060	7 280	7 280	8 060
Forretningsførerhonorar		98 023	91 718	96 300	102 535
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		13 062	11 592	8 467	15 500
Vaktmester tjenester		181 373	163 090	140 000	180 000
Kontorrekvisita		0	0	500	500
Telefon/datakostnader		5 038	0	0	5 000
Porto og andre framsendelseskostnader		0	2 506	2 500	500
TV/ Internett		38 688	60 534	40 000	41 100
Kontingenter, sikringsfond		9 600	10 809	10 800	11 100
Forsikring		116 186	98 348	111 500	127 600
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		4 552	1 638	1 500	4 606
Sum kostnader		1 222 669	1 353 500	1 114 240	1 328 448
Driftsresultat		586 245	258 232	694 080	627 137
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		51	83	0	0
Rentekostnader		294 958	323 996	299 264	247 339
Resultat av finansinntekt- og kostnad		294 907	323 914	299 264	247 339
Årets resultat		291 338	-65 681	394 816	379 798
Overført til/fra annen egenkapital		-291 338	65 681	0	0



Årsregnskap 2025 Presthaug Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	223 929	223 929
Bygninger	6	2 619 536	2 619 536
Rehabilitering	6	5 573 257	5 573 257
Sum anleggsmidler		8 416 722	8 416 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 346	3 731
Forskuddsbetalte kostnader		30 581	17 682
Andre restanser		0	1 180
Andre fordringer		647	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		88 626	175 697
Sum omløpsmidler		124 200	198 290
SUM EIENDELER		8 540 922	8 615 012



Årsregnskap 2025 Presthaug Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		2 434 950	2 500 632
Årets resultat		291 338	-65 681
Sum opptjent egenkapital		2 729 489	2 438 150
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	5 079 789	5 143 785
Borettsinnskudd	8	599 200	599 200
Sum langsiktig gjeld	9	5 678 989	5 742 985
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 346	3 731
Leverandørgjeld		119 579	30 132
Påløpne renter		8 520	1 109
Annen kortsiktig gjeld		0	398 905
Sum kortsiktig gjeld		132 445	433 877
Sum gjeld		5 811 433	6 176 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 540 922	8 615 012

Presthaug Borettslag II, 31.12.2025

Knut Egil Jacobsen
Styreleder

Morten Hinderli
Medlem

Betsy Snørteland
Medlem



Noter 2025 Presthaug Borettslag II

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	-235 587	331 463
Årets resultat	291 338	-65 681
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-63 997	-501 368
B. Årets endringer disponible midler	227 342	-567 050
C. Disponible midler pr. 31.12	-8 245	-235 587
Avstemming		
Omløpsmidler	124 200	198 290
Kortsiktig gjeld	132 445	433 877
Disponible midler pr. 31.12	-8 245	-235 587



Noter 2025 Presthaug Borettslag II

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	67 000	73 000
Sum	67 000	73 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025 Presthaug Borettslag II

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	9 447	10 293
5995 Andre sosiale kostnader	400	0
Sum	9 847	10 293

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	148 167	318 775
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 958	9 160
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 647	1 559
Sum	156 772	329 494

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

Note 6 - Eiendeler

	Miljøstasjon	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 466	2 619 536	5 573 257	223 929
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 466	2 619 536	5 573 257	223 929
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 466	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 619 536	5 573 257	223 929
Anskaffelsesår :	2006	1971	2000	1971
Antatt levetid i år :	10			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter 2025 Presthaug Borettslag II

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank	BoligBanken ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	32408708892	96660158127	135321669
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2023	2001
Rentesats:	5.00 %	6.15 %	4.266 %
Beregnet innfridd:	20.03.2050	19.03.2025	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	4 843 647	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 701 452	442 334
Avdrag i perioden:	71 261	4 701 452	291 284
Opptak i perioden:	5 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 928 739	0	151 050

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135321669	6	5 559	33 354
	2	5 177	10 354
	12	4 754	57 048
	4	4 477	17 908
	8	4 049	32 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408708892	6	181 375	1 088 250
	2	168 936	337 872
	12	155 116	1 861 392
	4	146 092	584 368
	8	132 108	1 056 864

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1971	599 200
Sum borettsinnskudd	599 200

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 5 678 989,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 8 416 722,- kr.



Resultat og balanse med noter for Presthaug Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Presthaug Borettslag II

Styreleder	Knut Egil Jacobsen (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Betsy Snørteland (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Morten Hinderli (sign.)	15.03.2026



Cedra

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Smedasundet 77
5528 Haugesund, Norge
Tlf.: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Presthaug Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Presthaug Borettslag II 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 avvirket.

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>.

Haugesund, 16. mars 2026
Cedra Norge AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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:

2026-03-16 10:48:40 UTC+01:00


Per Sølve Lier Habbestad

 bankID

NO BankID - abd1edb1-e5f4-437d-b566-784e30741bc0

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.