



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 489 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTEKRAGEVEIEN 2 - 8  
Forretningsadresse: Prestekrageveien 8A  
4823 NEDENES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kjetil Østebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		998 067	827 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>998 067</b>	<b>827 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	65 473	57 050
Annen driftskostnad	2,3	1 458 913	654 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 524 386</b>	<b>711 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-526 319</b>	<b>115 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 295	4 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 295</b>	<b>4 902</b>
Annen rentekostnad		17 748	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 748</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 453</b>	<b>-4 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-528 772	120 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 567	8 048
Andre fordringer		81 725	74 630
Sum fordringer		89 292	82 678
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 895	211 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 895	211 906
Sum omløpsmidler		227 188	294 583
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 188</b>	<b>294 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-328 993	199 779
Sum opptjent egenkapital		-328 993	199 779
Sum egenkapital	4	-328 993	199 779
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	503 458	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>503 458</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>503 458</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 657	91 101
Annen kortsiktig gjeld		25 065	3 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 722</b>	<b>94 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556 180</b>	<b>94 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 188</b>	<b>294 583</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 428540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 489 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTEKRAGEVEIEN 2 - 8  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kjetil Østebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 915 489 125  
SAMEIET PRESTEKRAGEVEIEN 2 - 8

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		998 067	827 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>998 067</b>	<b>827 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	65 473	57 050
Annen driftskostnad	2,3	1 458 913	654 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 524 386</b>	<b>711 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-526 319</b>	<b>115 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 295	4 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 295</b>	<b>4 902</b>
Annen rentekostnad		17 748	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 748</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 453</b>	<b>-4 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-528 772	120 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>



Organisasjonsnr: 915 489 125  
SAMEIET PRESTEKRAGEVEIEN 2 - 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 567	8 048
Andre fordringer		81 725	74 630
Sum fordringer		89 292	82 678
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 895	211 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 895	211 906
Sum omløpsmidler		227 188	294 583
SUM EIENDELER		227 188	294 583
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-328 993	199 779
Sum opptjent egenkapital		-328 993	199 779
Sum egenkapital	4	-328 993	199 779
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	503 458	0
Sum annen langsiktig gjeld		503 458	0
Sum langsiktig gjeld		503 458	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 657	91 101



Annen kortsiktig gjeld	25 065	3 704
Sum kortsiktig gjeld	52 722	94 804
Sum gjeld	556 180	94 804
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>227 188</b>	<b>294 583</b>



Organisasjonsnr: 915 489 125  
SAMEIET PRESTEKRAGEVEIEN 2 - 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		977 600	806 400	921 600
Inntekter a-konto/avregning		20 467	20 960	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>998 067</b>	<b>827 360</b>	<b>936 600</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	65 473	57 050	64 616
Revisjonshonorar		9 375	8 875	9 400
Årskontigent boligbyggelag		12 160	9 600	12 160
Forretningsførerhonorar bbl		63 408	59 820	63 410
Tv og internett utgifter		191 785	204 713	195 000
Forsikring		97 386	80 885	97 468
Vedlikehold	2	980 941	146 439	322 000
Elektrisk energi		27 779	29 792	30 000
Andre driftskostnader	3	76 079	114 431	74 546
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 524 386</b>	<b>711 605</b>	<b>868 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-526 319</b>	<b>115 755</b>	<b>68 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		15 295	4 902	4 000
Rentekostnad		17 748	0	36 000
Avdrag		0	0	36 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 453</b>	<b>-4 902</b>	<b>68 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		-528 772	120 657	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-528 772</b>	<b>120 657</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 567	8 048
Andre fordringer		81 725	74 630
Innestående på driftskonto		137 895	211 906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 188</b>	<b>294 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 188</b>	<b>294 583</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-328 993	199 779
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-328 993</b>	<b>199 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	5	503 458	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>503 458</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	29
Leverandørgjeld		27 657	91 101
Annen kortsiktig gjeld		25 065	3 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 722</b>	<b>94 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556 180</b>	<b>94 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 188</b>	<b>294 583</b>

Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

Arendal, 24.03.25

Kjetil Østebø  
Styreleder

Wenche Madshaven  
Styremedlem

Anne Øksenholt  
Styremedlem



## Noter Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	8 000	0
5300 Styrehonorar	45 000	50 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 473	7 050
<b>Sum</b>	<b>65 473</b>	<b>57 050</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	65 590	52 244
6602 Vedlikehold Elektro	50 028	5 877
6604 Vedlikehold Utvendig	63 938	57 925
6611 Per. vedlikehold Bygg	779 846	594
6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter	21 539	19 800
<b>Sum</b>	<b>980 941</b>	<b>146 439</b>

Sameierne er forpliktet til å dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Anticimex, Container	6 139	5 691
6619 Andre driftskostnader	3 222	7 255
6620 Snørydding	42 623	40 523
6720 Annen rådgivning	2 406	44 324
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	8 000	11 819
7720 Årsmøte	7 390	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 670	4 819
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 630	0
<b>Sum</b>	<b>76 079</b>	<b>114 431</b>



Noter Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

**Note 4 - Egenkapital**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	199 779	79 122
Årets resultat	-528 772	120 657
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-328 993</b>	<b>199 779</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

**Note 5 - Annen langsiktig gjeld**

**Kreditor:**

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

**Nordea Bank AB  
(publ), filial i Norge**

Påkostning eiendom

**60308123254**

Annuitet

2024

7.25 %

Flytende rente

30.06.2029

550 000

0

46 542

550 000

503 458

**Annen langsiktig gjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308123254

**Ant. andeler**

**Andel gjeld 31.12**

**Sum fellesgjeld**

32

15 733

503 456

160 Sameiet Prestekrageveien 2 - 8



Resultat og balanse med noter for Sameiet Prestekrageveien 2 - 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Prestekrageveien 2 - 8**

Styreleder	Kjetil Østebø (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Anne Øksenholt (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Wenche Madshaven (sign.)	26.03.2025



Til årsmøtet i Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Prestekrageveien 2 - 8 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 24. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-25 20:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.