



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 369 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sunndal Boligbyggelag
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ken Morten Stavne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde Felleskonstnader		426 036	416 006
Innkrevde kapitalkostnader		117 168	113 376
Sum inntekter		543 204	529 382
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	13 018
Annen driftskostnad	2,4,5	560 499	716 738
Sum kostnader		560 499	729 756
Driftsresultat		-17 295	-200 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 314	2 185
Annen finansinntekt		4 746	4 965
Sum finansinntekter		6 060	7 150
Annen rentekostnad	7	59 322	40 537
Sum finanskostnader		59 322	40 537
Netto finans		-53 262	-33 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 557	-233 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 557	-233 761
Årsresultat		-70 557	-233 761



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger 6 2 430 829 2 430 829

Sum varige driftsmidler 2 430 829 2 430 829

Sum anleggsmidler 2 430 829 2 430 829

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 34 875 11 800

Sum fordringer 34 875 11 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 395 220 513 451

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 395 220 513 451

Sum omløpsmidler 430 095 525 251

SUM EIENDELER 2 860 924 2 956 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 61 248 131 806

Sum innskutt egenkapital 61 248 131 806

Sum egenkapital 61 248 131 806

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 271 365	2 337 988
Borettsinnskudd	8	476 331	476 331
Sum annen langsiktig gjeld		2 747 696	2 814 319
Sum langsiktig gjeld		2 747 696	2 814 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 494	
Annen kortsiktig gjeld		41 486	
Sum kortsiktig gjeld		51 980	
Sum gjeld		2 799 676	2 814 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 860 924	2 946 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566194

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 369 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sunndal Boligbyggelag
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ken Morten Stavne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 953 369 478
PRESTHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde Felleskostnader		426 036	416 006
Innkrevde kapitalkostnader		117 168	113 376
Sum inntekter		543 204	529 382
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	13 018
Annen driftskostnad	2, 4, 5	560 499	716 738
Sum kostnader		560 499	729 756
Driftsresultat		-17 295	-200 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 314	2 185
Annen finansinntekt		4 746	4 965
Sum finansinntekter		6 060	7 150
Annen rentekostnad	7	59 322	40 537
Sum finanskostnader		59 322	40 537
Netto finans		-53 262	-33 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 557	-233 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 557	-233 761
Årsresultat		-70 557	-233 761



Organisasjonsnr: 953 369 478
PRESTHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	6	2 430 829	2 430 829
Sum varige driftsmidler		2 430 829	2 430 829

Sum anleggsmidler		2 430 829	2 430 829
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		34 875	11 800
Sum fordringer		34 875	11 800

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 220	513 451
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 220	513 451
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		430 095	525 251
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 860 924	2 956 080
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		61 248	131 806
Sum innskutt egenkapital		61 248	131 806

Sum egenkapital		61 248	131 806
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 271 365	2 337 988
Borettsinnskudd	8	476 331	476 331

Sum annen langsiktig gjeld		2 747 696	2 814 319
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		2 747 696	2 814 319
----------------------	--	-----------	-----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 494	
Annen kortsiktig gjeld	41 486	
Sum kortsiktig gjeld	51 980	
Sum gjeld	2 799 676	2 814 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 860 924	2 946 125



Organisasjonsnr: 953 369 478
PRESTHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP Presthagen brl

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		426 036	416 006	426 042	445 128
Innkrevde kapitalkostnader		117 168	113 376	117 168	155 544
SUM INNEKTER		543 204	529 382	543 210	600 672
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	13 125	11 625	13 800	13 820
Forretningsførerhonorar		38 964	37 470	38 966	40 524
Andre fremmede tjenester		6 250	3 000	0	12 000
Lønnskostnader	3	0	11 998	0	0
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	0	1 020	0	0
Vedlikehold	4	206 589	416 082	60 000	60 000
Kabel-Tv		63 315	53 853	56 280	56 280
Forsikring		44 416	42 116	45 058	49 235
Kommunale avgifter		112 430	108 582	116 147	128 180
Feste avgifter		22 518	7 328	16 740	16 894
Energi og strøm		9 551	13 428	18 000	18 000
Renhold fellesareal		19 056	2 790	0	6 150
Verktøy og driftsmateriale ol.		6 490	6 075	5 000	5 000
Kontorrekvisita og trykksaker		1 807	380	1 200	1 200
Telefon og porto		169	332	360	360
Drift maskiner		438	2 523	1 500	1 500
Andre driftskostnader	5	15 382	11 154	14 750	16 750
SUM KOSTNADER		560 499	729 756	387 801	425 893
DRIFTSRESULTAT		-17 295	-200 374	155 409	174 779
FINANSINNEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 314	2 185	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 746	4 965	0	0
Rentekostnader	7	59 322	40 537	41 533	102 274
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		53 263	33 387	41 533	102 274
ORDINÆRT RESULTAT		-70 558	-233 761	113 876	72 505
ÅRSRESULTAT	1	-70 558	-233 761	113 876	72 505

N/A Presthagen brl



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 430 829	2 430 829
Sum anleggsmidler		2 430 829	2 430 829
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 126
Til gode av forretningsfører		34 875	6 674
Bankinnskudd			
Innestående bank		395 220	513 451
Sum omløpsmidler		430 095	525 251
SUM EIENDELER		2 860 923	2 956 080

N/A Presthagen bri



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		61 248	131 806
Sum opptjent egenkapital		61 248	131 806
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	2 271 365	2 337 988
Borettsinnskudd	8	476 331	476 331
Sum langsiktig gjeld		2 747 695	2 814 318
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 576	0
Gjeld til forretningsfører		34 910	6 289
Leverandørgjeld		10 494	2 422
Skyldig off. myndigheter		0	-66
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 313
Sum kortsiktig gjeld		51 980	9 957
Sum gjeld		2 799 675	2 824 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 860 923	2 956 080
Pantestillelse	9	2 747 695	2 814 318

Sunnaldsøra 30.04.23

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: Sunnaldsøra, dato: 29/4-23

Ken Morten Stavne
Ken Morten Stavne
Styreleder

Eivind Hågen
Eivind Hågen
Styremedlem

Randi Oldernes
Randi Oldernes
Styremedlem

N/A Presthagen btl



Noter N/A

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	515 295	393 020
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-70 558	-233 761
Opptak langsiktig lån	0	2 000 000
Avdrag langsiktig lån	-66 623	-1 643 964
B. Årets endring disponible midler	-137 180	122 275
C. Disponible midler	378 115	515 295

N/A



Noter N/A

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	13 125	11 625
Sum	13 125	11 625

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 FAST LØNN ADM.	0	10 686
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	1 313
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	928
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	0	93
Sum	0	13 018

test for test

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

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	81 073	13 188
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 473	6 428
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	59 543	49 529
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	62 500	346 938
Sum	206 589	416 082

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	9 711	7 822
7790 ANDRE KOSTNADER	2 921	582
Sum	15 382	11 154

N/A



Noter N/A

Note 6 - Bygninger

	Presthagen I brl	Presthagen II brl	Totalt
Anskaffet år: 1961/2009			
Kostpris bygninger	578 165	1 160 704	1 738 869
Kostpris garasjer		691 960	691 960
Rehabilitering			
Bokført verdi 31.12	578 165	1 852 664	2 430 829

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152197360	152073267	40357300098	40357309184
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013	2012	2021
Rentesats:	1.90 %	3.15 %	4.25 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	31.08.2021	17.01.2020	30.12.2035	30.08.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 650 000	1 537 000	1 400 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	355 284	1 982 704
Avdrag i perioden:	0	0	21 359	45 264
Lånesaldo 31.12:	0	0	333 925	1 937 440
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	227 810	1 744 620

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357300098	4	61 527	246 108
	2	43 909	87 818
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357309184	4	484 360	1 937 440

N/A



Noter N/A

Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	476 331	476 331
Sum	476 331	476 331

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 2.271.365,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2.430.829,-.

N/A



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Presthagen BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Presthagen BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avggi 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



BDO

vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4JW08-OY3BI-ZCIWZ-4LOML-KTKKV-IBNLV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 14:04:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4JWQ8-OY3BI-ZCIWZ-4LOML-KTKKV-IBNLV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>