



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 22.06.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,13 | 1 173 163 | 1 159 460 |
| Sum inntekter | | 951 613 | 959 967 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 19 818 | 20 538 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 426 650 | 500 895 |
| Sum kostnader | | 446 469 | 521 432 |
| Driftsresultat | | 726 694 | 638 028 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 041 | 4 035 |
| Sum finansinntekter | | 2 041 | 4 035 |
| Annen rentekostnad | | 108 358 | 139 076 |
| Sum finanskostnader | | 108 358 | 139 076 |
| Netto finans | | 106 317 | 135 041 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 620 378 | 502 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 620 378 | 502 986 |
| Årsresultat | | 620 378 | 502 986 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 620 377 | 502 987 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 620 377 | 502 987 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 20 208 099 | 20 208 100 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 208 099 | 20 208 100 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 12 | 214 623 | 212 994 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 214 623 | 212 994 |
| Sum anleggsmidler | | 20 422 722 | 20 421 093 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 53 | 53 |
| Andre fordringer | | 64 668 | 61 593 |
| Sum fordringer | | 64 721 | 61 646 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 401 292 | 240 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 401 292 | 240 314 |
| Sum omløpsmidler | | 466 013 | 301 960 |
| SUM EIENDELER | | 20 888 736 | 20 723 053 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 980 582 | 5 360 205 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 978 982 | 5 358 605 |
| Sum egenkapital | 16 | 5 980 582 | 5 360 205 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 4 523 945 | 4 776 127 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 10 300 923 | 10 522 473 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 824 868 | 15 298 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 824 868 | 15 298 600 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 82 654 | 64 196 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 632 | 53 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 286 | 64 249 |
| Sum gjeld | | 14 908 154 | 15 362 848 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 888 736 | 20 723 053 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 14 824 868 | 15 298 600 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493210

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 13 | 1 173 163 | 1 159 460 |
| Sum inntekter | | 951 613 | 959 967 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 19 818 | 20 538 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 426 650 | 500 895 |
| Sum kostnader | | 446 469 | 521 432 |
| Driftsresultat | | 726 694 | 638 028 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 041 | 4 035 |
| Sum finansinntekter | | 2 041 | 4 035 |
| Annen rentekostnad | | 108 358 | 139 076 |
| Sum finanskostnader | | 108 358 | 139 076 |
| Netto finans | | 106 317 | 135 041 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 620 378 | 502 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 620 378 | 502 986 |
| Årsresultat | | 620 378 | 502 986 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 620 377 | 502 987 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 620 377 | 502 987 |



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 20 208 099 20 208 100
Sum varige driftsmidler 20 208 099 20 208 100

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 214 623 212 994
Sum finansielle anleggsmidler 214 623 212 994

Sum anleggsmidler 20 422 722 20 421 093

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 53 53
Andre fordringer 64 668 61 593
Sum fordringer 64 721 61 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 401 292 240 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 401 292 240 314

Sum omløpsmidler 466 013 301 960

SUM EIENDELER 20 888 736 20 723 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 980 582 5 360 205
Sum opptjent egenkapital 5 978 982 5 358 605

Sum egenkapital 16 5 980 582 5 360 205



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13 | 4 523 945 | 4 776 127 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 10 300 923 | 10 522 473 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 824 868 | 15 298 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 824 868 | 15 298 600 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 82 654 | 64 196 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 632 | 53 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 286 | 64 249 |
| Sum gjeld | | 14 908 154 | 15 362 848 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 888 736 | 20 723 053 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 14 824 868 | 15 298 600 |



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 19818.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Preståsen Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 237 712 | 230 037 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 620 377 | 502 987 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -252 182 | -913 697 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -223 179 | 418 386 |
| B. Årets endring disponible midler | 145 016 | 7 675 |
| C. Disponible midler | 382 727 | 237 712 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 466 013 | 301 960 |
| Kortsiktig gjeld | -83 286 | -64 249 |
| C. Disponible midler | 382 727 | 237 712 |

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



Resultatregnskap 2020 Preståsen Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 951 613 | 959 967 | 968 551 | 933 808 |
| Sum leieinntekt | | 951 613 | 959 967 | 968 551 | 933 808 |
| Sum inntekt | | 951 613 | 959 967 | 968 551 | 933 808 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 818 | 2 538 | 2 538 | 2 538 |
| Styrehonorar | 2 | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 6 505 | 8 822 | 9 000 | 6 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 9 403 | 41 885 | 40 000 | 40 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 119 174 | 116 295 | 121 000 | 121 300 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | | 0 | 0 | 5 625 | 5 625 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 3 648 | 5 518 | 1 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 44 029 | 88 467 | 124 446 | 100 000 |
| Revisjonshonorar | 8 | 4 352 | 3 879 | 3 528 | 4 075 |
| Forretningsførerhonorar | | 36 185 | 35 130 | 36 307 | 36 908 |
| Andre honorar | 9 | 6 625 | 6 438 | 6 438 | 6 757 |
| TV/bredbånd | | 128 256 | 128 256 | 128 256 | 128 256 |
| Kontingent og gaver | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Forsikring | | 62 562 | 58 025 | 62 609 | 65 578 |
| Andre kostnader | 10 | 1 111 | 3 380 | 2 434 | 2 560 |
| Sum kostnad | | 446 469 | 521 432 | 565 981 | 544 397 |
| Driftsresultat før IN | | 505 144 | 438 535 | 402 570 | 389 411 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 13 | 221 550 | 199 493 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 726 694 | 638 028 | 402 570 | 389 411 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 041 | 4 035 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 108 358 | 139 076 | 148 190 | 84 577 |
| Netto finansposter | | 106 317 | 135 041 | 148 190 | 84 577 |
| Årsresultat | | 620 377 | 502 987 | 254 380 | 304 834 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 620 377 | 502 987 | 20 915 | 42 000 |
| SUM OVERFØRINGER | | 620 377 | 502 987 | 20 915 | 42 000 |



Balanse 2020 Preståsen Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 11 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Bygninger | 11 | 17 879 999 | 17 879 999 |
| Garasjer | 11 | 328 100 | 328 101 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 12 | 214 623 | 212 994 |
| Sum anleggsmidler | | 20 422 722 | 20 421 093 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 53 | 53 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 64 668 | 61 593 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 401 292 | 240 314 |
| Sum omløpsmidler | | 466 013 | 301 960 |
| SUM EIENDELER | | 20 888 736 | 20 723 053 |



Balanse 2020 Preståsen Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 978 982 | 5 358 605 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 978 982 | 5 358 605 |
| Sum egenkapital | 16 | 5 980 582 | 5 360 205 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 4 523 945 | 4 776 127 |
| Borettsinnskudd | | 5 998 400 | 5 998 400 |
| Garasje innskudd | | 328 100 | 328 100 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 13 | 3 974 423 | 4 195 973 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 824 868 | 15 298 600 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 82 654 | 64 196 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 632 | 53 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 286 | 64 249 |
| Sum gjeld | | 14 908 154 | 15 362 848 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 888 736 | 20 723 053 |
| Pantstillelser | 15 | 14 824 868 | 15 298 600 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Hege Håland
Styreleder

Solveig Tennes
Styremedlem

Svein Åge Marthinsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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

Fellesskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. 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 sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Preståsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 455 040 | 450 120 |
| 3609 Leie parkering | 3 600 | 3 600 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 128 256 | 128 256 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 116 880 | 133 524 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 247 838 | 244 468 |
| Sum | 951 613 | 959 967 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 818 | 2 538 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 18 000 | 18 000 |
| Sum | 19 818 | 20 538 |

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 6 505 | 8 822 |
| Sum | 6 505 | 8 822 |

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|---------------|
| 6391 Snømaking/strøing/feing | 9 403 | 26 085 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 15 800 |
| Sum | 9 403 | 41 885 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 119 174 | 116 295 |
| Sum | 119 174 | 116 295 |



Noter årsregnskap 2020 Preståsen Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 5 518 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 3 648 | 0 |
| Sum | 3 648 | 5 518 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 5 381 | 11 817 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 23 700 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 38 648 | 52 408 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 543 |
| Sum | 44 029 | 88 467 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Vedlikeholdskontoene gjelder kostnader knyttet til normalt vedlikehold i borettslaget, bl.a. maling og gressklipping.

Note 8 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 352 | 3 879 |
| Sum | 4 352 | 3 879 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 6 625 | 6 438 |
| Sum | 6 625 | 6 438 |

Beløpet angitt er hovedsakelig knyttet IN-avtale.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 2 020 |
| 7770 Betalingskostnader | 939 | 961 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 172 | 174 |
| 7795 Tap ved avregning | 0 | 225 |
| Sum | 1 111 | 3 380 |



Noter årsregnskap 2020 Preståsen Borettslag

Note 11 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 4 700 kvm. G.nr 43 b.nr 751.

Note 12 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter.



Noter årsregnskap 2020 Preståsen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
| Formål: | Opprinnelig lån |
| Lånenummer: | 62728047785 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2005 |
| Rentesats: | 1.90 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 776 127 |
| Avdrag i perioden: | 252 182 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 523 945 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 156 416 |
| Andelssaldo 01.01: | 4 195 973 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 221 550 |
| Andelssaldo 31.12: | 3 974 423 |
| Sum pantegjeld for lån: | 8 498 368 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047785 | 3 | 611 357 | 1 834 071 |
| | 6 | 397 369 | 2 384 214 |
| | 1 | 305 660 | 305 660 |

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. 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 sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Preståsen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|-----------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 579 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 53 | 53 |
| Sum | 632 | 53 |

Note 15 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 8 826 468 |
| Innskuddskapital | 5 998 400 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 14 824 868 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 20 208 099 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 998 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Preståsen Borettslag

Note 16 - 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 | 5 358 605 | 620 377 | 5 978 982 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 358 605 | 620 377 | 5 978 982 |
| Sum egenkapital | 5 360 205 | 620 377 | 5 980 582 |



Resultat og balanse med noter for Preståsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Preståsen Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Hege Håland (sign.) | 31.03.2021 |
| Styremedlem | Solveig Tennes (sign.) | 30.03.2021 |
| Styremedlem | Svein Åge Marthinsen (sign.) | 30.03.2021 |



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Preståsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 620 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Preståsen Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 6. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor