



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Hege Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 195 914	1 167 310
Sum inntekter		981 316	937 377
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	497 721	461 441
Sum kostnader		518 259	481 980
Driftsresultat		677 656	685 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 179	950
Sum finansinntekter		7 179	950
Annen rentekostnad		129 769	86 663
Sum finanskostnader		129 769	86 663
Netto finans		122 590	85 713
Ordinært resultat før skattekostnad		555 065	599 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 065	599 618
Årsresultat		555 065	599 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 066	599 617
Sum overføringer og disponeringer		555 066	599 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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
Sum anleggsmidler		20 208 099	20 208 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	72 521	67 985
Sum fordringer		72 521	67 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 228	734 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 228	734 263
Sum omløpsmidler		902 749	802 248
SUM EIENDELER		21 110 848	21 010 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 135 265	6 580 199
Sum opptjent egenkapital		7 133 665	6 578 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	7 135 265	6 580 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 017 950	4 262 220
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 856 391	10 070 990
Sum annen langsiktig gjeld		13 874 341	14 333 210
Sum langsiktig gjeld		13 874 341	14 333 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 566	95 571
Annen kortsiktig gjeld	15	676	1 368
Sum kortsiktig gjeld		101 242	96 939
Sum gjeld		13 975 583	14 430 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 110 848	21 010 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 874 341	14 333 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 644032

Enheten

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

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: Hege Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 195 914	1 167 310
Sum inntekter		981 316	937 377
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	497 721	461 441
Sum kostnader		518 259	481 980
Driftsresultat		677 656	685 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 179	950
Sum finansinntekter		7 179	950
Annen rentekostnad		129 769	86 663
Sum finanskostnader		129 769	86 663
Netto finans		122 590	85 713
Ordinært resultat før skattekostnad		555 065	599 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 065	599 618
Årsresultat		555 065	599 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 066	599 617
Sum overføringer og disponeringer		555 066	599 617



Organisasjonsnr: 986 196 188
PRESTÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

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

Sum anleggsmidler

20 208 099

20 208 099

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

12

72 521

67 985

Sum fordringer

72 521

67 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

830 228

734 263

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

830 228

734 263

Sum omløpsmidler

902 749

802 248

SUM EIENDELER

21 110 848

21 010 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 135 265

6 580 199

Sum opptjent egenkapital

7 133 665

6 578 599

Sum egenkapital

13

7 135 265

6 580 199

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

4 017 950

4 262 220

Øvrig langsiktig gjeld

14

9 856 391

10 070 990



Sum annen langsiktig gjeld		13 874 341	14 333 210
Sum langsiktig gjeld		13 874 341	14 333 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 566	95 571
Annen kortsiktig gjeld	15	676	1 368
Sum kortsiktig gjeld		101 242	96 939
Sum gjeld		13 975 583	14 430 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 110 848	21 010 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 874 341	14 333 209



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



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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Preståsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	705 309	382 727
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	555 066	599 617
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-244 270	-261 725
Endringer i andre langsiktige poster	-214 598	-15 310
B. Årets endring disponible midler	96 198	322 582
C. Disponible midler	801 507	705 309
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	0	81
Forskuddsbetalte forsikr.premie	72 521	67 904
Driftskonto	506 964	455 791
Andre bankinnskudd	323 264	278 473
Leverandører	-100 566	-95 571
Andre påløpte kostnader	0	-615
Påløpte energikostnader	-676	-753
Disponible midler	801 507	705 309

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. på kr. 323 264.



Resultatregnskap 2022 Preståsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	981 316	937 377	959 928	1 009 728
Sum leieinntekt		981 316	937 377	959 928	1 009 728
Sum inntekt		981 316	937 377	959 928	1 009 728
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 538	2 538	2 538	2 538
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 436	7 339	7 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	85 853	34 968	55 100	76 375
Kommunale avgifter/renovasjon	6	130 545	122 326	126 607	139 031
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 073	553	1 500	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	7 306	40 804	79 000	96 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 613	4 932
Forretningsførerhonorar		38 423	37 052	38 423	39 538
Andre honorar	10	7 520	8 199	7 649	7 739
Kontorkostnad		0	288	0	0
TV/bredbånd		128 256	128 256	128 256	128 256
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		68 864	65 606	68 852	73 530
Andre kostnader	11	1 424	1 172	2 533	2 395
Sum kostnad		518 259	481 980	550 496	608 072
Driftsresultat før IN		463 057	455 397	409 432	401 656
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		214 598	229 933	0	0
Driftsresultat etter IN		677 656	685 331	409 432	401 656
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 179	950	0	0
Rentekostnad		129 769	86 663	89 987	163 538
Netto finansposter		122 590	85 713	89 987	163 538
Årsresultat		555 066	599 617	319 445	238 118
Overført til/fra annen egenkapital		555 066	599 617	55 600	0
SUM OVERFØRINGER		555 066	599 617	55 600	0



Balanse 2022 Preståsen Borettslag

	Note	2022	2021
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
Sum anleggsmidler		20 208 099	20 208 099
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	81
Forskuddsbetalte kostnader		72 521	67 904
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		830 228	734 263
Sum omløpsmidler		902 749	802 248
SUM EIENDELER		21 110 848	21 010 347



Balanse 2022 Preståsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 133 665	6 578 599
Sum opptjent egenkapital		7 133 665	6 578 599
Sum egenkapital	13	7 135 265	6 580 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 017 950	4 262 220
Borettsinnskudd		5 998 400	5 998 400
Garasje innskudd		328 100	328 100
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 529 891	3 744 490
Sum langsiktig gjeld		13 874 341	14 333 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 566	95 571
Annen kortsiktig gjeld	15	676	1 368
Sum kortsiktig gjeld		101 242	96 939
Sum gjeld		13 975 583	14 430 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 110 848	21 010 347
Pantstillelser	16	13 874 341	14 333 209
Sted: _____	Dato: _____		

Hege Håland
Styreleder

Trine Ringdal
Styremedlem

Per Arne Folvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Preståsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	474 216	455 040
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	128 256	128 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	131 176	85 159
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	244 068	265 322
Sum	981 316	937 377

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	18 000	18 000
Sum	20 538	20 538

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..

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561552



Noter årsregnskap 2022 Preståsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 436	7 339
Sum	7 436	7 339

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	2 061
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 416	32 908
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	61 438	0
Sum	85 853	34 968

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	130 545	122 326
Sum	130 545	122 326

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 935	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	553
6552 Driftsmateriell	2 138	0
Sum	7 073	553

Konto 6500 gjelder innkjøp av grensag, kantklipper og trillebår.

Konto 6552 gjelder innkjøp av merkespray.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 529	894
6603 Vedlikehold elektro	3 777	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	39 910
Sum	7 306	40 804



Noter årsregnskap 2022 Preståsen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

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

Konto 6601 gjelder ny bakplate og pipe bue.

Konto 6603 gjelder byttet ringtransformator og nye ringeknapper.



Noter årsregnskap 2022 Preståsen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 520	8 199
Sum	7 520	8 199

Konto 6714 gjelder IN-avtale, Usbl e-post i portalen.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	976	939
7773 Omkostninger innkreving	186	180
7795 Tap ved avregning	262	53
Sum	1 424	1 172

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	81
Sum	0	81



Noter årsregnskap 2022 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	6 578 599	555 066	7 133 665
Sum opptjent egenkapital	6 578 599	555 066	7 133 665
Sum egenkapital	6 580 199	555 066	7 135 265

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opprinnelig lån
Lånenummer:	62728047785
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	13 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 262 220
Avdrag i perioden:	244 270
Lånesaldo 31.12:	4 017 950
Saldo 5 år frem i tid:	2 751 104
Andelssaldo 01.01:	3 744 490
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	214 598
Andelssaldo 31.12:	3 529 891
Sum pantegjeld for lån:	7 547 841

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047785	3	542 978	1 628 934
	6	352 924	2 117 544
	1	271 473	271 473



Noter årsregnskap 2022 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Preståsen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	676	753
2980 Andre påløpte kostnader	0	615
Sum	676	1 368

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 875 941
Innskuddskapital	5 998 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 874 341
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.)	23.03.2023
Styremedlem	Trine Ringdal (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Per Arne Folvik (sign.)	15.03.2023