Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 163 305
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100
Forretningsadresse:	Presteheia 98 4633 KRISTIANSAND S

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:	Volker Malz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 03.07.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 474 673	3 042 703
Sum inntekter		**5 474 672**	**3 042 703**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	121 401	115 642
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 577 409	2 535 814
Sum kostnader		**2 698 808**	**2 651 455**
Driftsresultat		**2 775 864**	**391 248**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 039	587
Sum finansinntekter		**1 039**	**587**
Annen finanskostnad		433 848	243 340
Sum finanskostnader		**433 848**	**243 340**
Netto finans		**-432 809**	**-242 753**
Ordinært resultat før skattekostnad		**2 343 054**	**148 494**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**2 343 054**	**148 494**
Årsresultat	7,8	**2 343 056**	**148 495**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 343 056	-148 495
Sum overføringer og disponeringer		**-2 343 056**	**-148 495**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	111 664 513	111 664 513
Sum varige driftsmidler		**111 664 513**	**111 664 513**
Sum anleggsmidler		**111 664 513**	**111 664 513**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	**564 277**	**341 418**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 006	585 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**783 006**	**585 502**
Sum omløpsmidler	7	**1 347 283**	**926 920**
SUM EIENDELER		**113 011 795**	**112 591 432**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**4 300**	**4 300**
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		**22 089 252**	**19 746 196**
Sum egenkapital	8	**22 093 552**	**19 750 496**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	13 439 654	15 690 667
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	76 939 700	76 939 700
Sum annen langsiktig gjeld		**90 379 354**	**92 630 367**
Sum langsiktig gjeld		**90 379 354**	**92 630 367**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		468 972	159 769
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		69 917	50 800
Sum kortsiktig gjeld	7	**538 890**	**210 569**
Sum gjeld		**90 918 244**	**92 840 936**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**113 011 795**	**112 591 432**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 369062

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 163 305
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100
Forretningsadresse:	Presteheia 98 4633 KRISTIANSAND S

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:	Volker Malz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 06.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 987 163 305
BORETTSLAGET PRESTEHEIA
TERRASSE 98-100

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 474 673	3 042 703
Sum inntekter		**5 474 672**	**3 042 703**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	121 401	115 642
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 577 409	2 535 814
Sum kostnader		**2 698 808**	**2 651 455**
Driftsresultat		**2 775 864**	**391 248**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 039	587
Sum finansinntekter		**1 039**	**587**
Annen finanskostnad		433 848	243 340
Sum finanskostnader		**433 848**	**243 340**
Netto finans		**-432 809**	**-242 753**
Ordinært resultat før skattekostnad		**2 343 054**	**148 494**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**2 343 054**	**148 494**
Årsresultat	7,8	**2 343 056**	**148 495**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 343 056	-148 495
Sum overføringer og disponeringer		**-2 343 056**	**-148 495**

Organisasjonsnr: 987 163 305
BORETTSLAGET PRESTEHEIA
TERRASSE 98-100

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	111 664 513	111 664 513
Sum varige driftsmidler		**111 664 513**	**111 664 513**
Sum anleggsmidler		**111 664 513**	**111 664 513**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	**564 277**	**341 418**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 006	585 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**783 006**	**585 502**
Sum omløpsmidler	7	**1 347 283**	**926 920**
SUM EIENDELER		**113 011 795**	**112 591 432**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**4 300**	**4 300**
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		**22 089 252**	**19 746 196**
Sum egenkapital	8	**22 093 552**	**19 750 496**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	13 439 654	15 690 667
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	76 939 700	76 939 700
Sum annen langsiktig gjeld		**90 379 354**	**92 630 367**

Sum langsiktig gjeld		**90 379 354**	**92 630 367**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		468 972	159 769
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		69 917	50 800
Sum kortsiktig gjeld	**7**	**538 890**	**210 569**
Sum gjeld		**90 918 244**	**92 840 936**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**113 011 795**	**112 591 432**

Organisasjonsnr: 987 163 305
BORETTSLAGET PRESTEHEIA
TERRASSE 98-100

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Presteheia Terrasse 98-100

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Presteheia Terrasse 98-100 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 rettvisende 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

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 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.

Kristiansand, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

2 / 2

Securely signed with Brevio

194 Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-27 15:00

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.

Resultatrapport klient 194 BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 867 920	1 713 120	1 868 080	1 868 080
Inndekning av renter		434 143	242 747	269 116	396 444
Inndekning av ord. avdrag		260 736	261 999	261 333	1 538 778
Inndekning av IN avdrag	0	1 989 681	0	0	0
Inndekning av eiendomskatt		254 976	225 000	255 000	255 000
Oppvarming		566 891	551 345	396 200	730 000
Andre driftsinntekter		100 326	48 492	22 000	55 000
Sum inntekter		**5 474 672**	**3 042 703**	**3 071 729**	**4 843 302**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 375	10 625	11 000	11 700
Styrehonorar	2	106 399	101 351	102 870	110 000
Forretningsførerhonorar		65 344	65 576	67 000	67 000
Rådgivningstjenester		31 800	31 800	32 500	32 500
Kontingent boligbyggelag		10 800	10 600	10 600	13 250
Vaktmestertjenester		35 135	186 756	200 000	50 000
Andre tjenester		0	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	15 002	14 291	14 505	15 510
Vedlikehold/serviceavtaler	4	739 602	626 572	569 967	667 282
Kabel-tv		211 875	194 682	199 000	230 000
Forsikring		110 143	101 227	106 000	118 000
Kommunale avgifter		545 792	588 520	576 000	586 000
Strøm		204 004	129 218	85 000	175 000
Oppvarming	5	574 577	555 081	470 000	750 000
Renhold, fellesareal		9 810	8 813	20 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 934	6 981	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	10 000	10 000
Telefon og porto		2 938	6 900	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	6	17 280	12 463	29 838	14 838
Sum driftskostnader		**2 698 808**	**2 651 455**	**2 541 280**	**2 908 080**
Driftsresultat		**2 775 864**	**391 248**	**530 449**	**1 935 222**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 039	587	0	0
Rentekostnad		433 848	243 340	269 116	396 444
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-432 808**	**-242 753**	**-269 116**	**-396 444**
Årsresultat	7, 8	**2 343 056**	**148 495**	**261 333**	**1 538 778**
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 343 056	-148 495	261 333	1 538 778
Sum disponering av resultat		**-2 343 056**	**-148 495**	**261 333**	**1 538 778**

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Balanserapport klient 194 BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	111 544 063	111 544 063
Rehabilitering	9, 10	120 450	120 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**111 664 513**	**111 664 513**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		284 154	158 913
Forskuddsbetalte kostnader		1	1
Andre fordringer	11	280 122	182 504
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		783 006	585 502
Sum omløpsmidler	7	**1 347 283**	**926 920**
SUM EIENDELER		**113 011 795**	**112 591 432**

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Balanserapport klient 194 BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		19 746 196	19 746 196
Årets resultat		2 343 056	0
Sum egenkapital	**8**	**22 093 552**	**19 750 496**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	13 439 654	15 690 667
Borettsinnskudd	10, 12	76 939 700	76 939 700
Sum langsiktig gjeld		**90 379 354**	**92 630 367**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		61 783	43 798
Gjeld til forretningsfører		5 080	0
Leverandørgjeld		468 972	159 769
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		3 054	1 627
Annen kortsiktig gjeld		0	5 375
Sum kortsiktig gjeld	**7**	**538 890**	**210 569**
Sum gjeld		**90 918 244**	**92 840 936**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**113 011 795**	**112 591 432**

Sted:_____, dato:_____

Volker Malz Styreleder	Else Seland Bjørgum Nestleder	Lars Egil Fosse Styremedlem
Tor Arild Rysstad Styremedlem		

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede.
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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer
Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tilllegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld
Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.
Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 375	10 625
Sum	**11 375**	**10 625**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Noter 2022

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	106 399	101 351
Sum	**106 399**	**101 351**

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 002	14 291
Sum	**15 002**	**14 291**

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

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

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	40 380	123 879
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 375	11 202
6603 VEDLIKEHOLD VVS	86 920	1 726
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	133 584	14 524
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	34 819	129 909
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	313 827	47 365
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6615 VEDLIKEHOLD LEKEPLASS	0	300
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	67 903	13 562
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	190 300
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	55 236	49 616
6619 VEDLIKEHOLD VANNMÅLERE	0	19 625
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	4 556	14 564
Sum	**739 602**	**626 572**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Periodisk vedlikehold gjelder rehabilitering av mursteinsfasade og belysning.

Note 5 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2022 er det foretatt avregning av oppvarming pr 30.09.2022 og påfølgende hver mnd. Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt mot den enkelte andelshaver.

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Noter 2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	599	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 838	2 838
7770 BANKOMKOSTNINGER	9 101	7 591
7790 ANDRE KOSTNADER	4 742	2 035
Sum	**17 280**	**12 463**

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	**716 350**	**829 187**
Årets resultat	2 343 056	148 495
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 251 013	-261 332
B. Årets endringer i disponible midler	**92 043**	**-112 837**
C. Disponible midler UB	**808 393**	**716 350**
Omløpsmidler	1 347 283	926 920
- Kortsiktig gjeld	538 890	210 569
Disponible midler 31.12	**808 393**	**716 350**

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	4 300	4 300
Annen egenkapital 01.01	19 746 196	19 597 701
Årets resultat	2 343 056	148 495
Sum egenkapital 31.12	**22 093 552**	**19 750 496**

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Tomt/bygninger	Tak svaleganger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 344 000	120 450	200 063
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 344 000	120 450	200 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 344 000	120 450	200 063
Anskaffelsesår :	2004	2013	2018
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	90 379 354	92 630 367
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	22 400 000	20 800 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	111 664 513	111 664 513

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder 2023.

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	**Nordea**	**Nordea**
Lånenummer:	**67140518424**	**67143421985**
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2006
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Nibor 3 mndr + margin 0,9 %, nominelt 4,16 % + 0,10%	Nibor 3 mndr + margin 0,9%, nominelt 4,16 % + 0,10%
Beregnet innfridd:	30.12.2029	29.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000	18 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 090 667	13 600 000
Avdrag i perioden:	651 013	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	**1 439 654**	**12 000 000**
Andelssaldo 01.01:	0	4 750 000
Innbetalt IN i perioden:	389 681	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 596	0
Andelssaldo 31.12:	**381 085**	**6 350 000**
Sum pantegjeld for lån:	**1 820 739**	**18 350 000**

Pantegjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140518424	34	42 343	1 439 662
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143421985	15	800 000	12 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Forv. økning**
Lån 67143421985 har første avdrag 29.03.2028 med kr 285 171	15	800 000	6 337

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Noter 2022

Pantegjeld

Lån nr 67143421985 er avdragsfritt frem til 01.03.2028. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra januar 2023.
Lån nr 67140518424 var avdragsfritt frem til 14.12.2019. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag startet opp fra januar 2020.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.
Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt.
Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden,
og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke
renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.
Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller
direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2016.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.
Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.
Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

LÅN NR 67140518421 ER IKKE OMFATTET MED PANTSIKRING AV INDIVIDUELL NEDBETALING OG INNBETALING FREMKOMMER IKKE SOM EN DEL AV EGENKAPITALEN SOM ER PANTSIKRET.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

Styreleder	Volker Malz (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Else Seland Bjørgum (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Lars Egil Fosse (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tor Arild Rysstad (sign.)	20.03.2023