



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 932	284 676
Sum inntekter		307 932	284 676
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	9 954	0
Annen driftskostnad	2,5,6	277 429	342 710
Sum kostnader		287 382	342 709
Driftsresultat		20 550	-58 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 647	2 323
Sum finansinntekter		5 647	2 323
Annen finanskostnad	8	33 799	9 282
Sum finanskostnader		33 799	9 282
Netto finans		28 152	6 959
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 603	-64 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 603	-64 993
Årsresultat	1	-7 602	-64 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	578 165	578 165
Sum varige driftsmidler		578 165	578 165
Sum anleggsmidler		578 165	578 165
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 463	132 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 463	132 511
Sum omløpsmidler		2 064 463	132 511
SUM EIENDELER		2 642 628	710 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 608	275 210
Sum opptjent egenkapital		267 608	275 210
Sum egenkapital		267 608	275 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 316 240	333 925
Øvrig langsiktig gjeld	9	51 000	51 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 367 240	384 925
Sum langsiktig gjeld		2 367 240	384 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 811	9 054
Annen kortsiktig gjeld		5 969	41 486
Sum kortsiktig gjeld		7 780	50 540
Sum gjeld		2 375 020	435 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 642 628	710 675
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 367 240	384 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631804

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 953 369 478
PRESTHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 932	284 676
Sum inntekter		307 932	284 676
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	9 954	0
Annen driftskostnad	2,5,6	277 429	342 710
Sum kostnader		287 382	342 709
Driftsresultat		20 550	-58 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 647	2 323
Sum finansinntekter		5 647	2 323
Annen finanskostnad	8	33 799	9 282
Sum finanskostnader		33 799	9 282
Netto finans		28 152	6 959
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 603	-64 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 603	-64 993
Årsresultat	1	-7 602	-64 992



Organisasjonsnr: 953 369 478
PRESTHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	578 165	578 165
Sum varige driftsmidler		578 165	578 165

Sum anleggsmidler		578 165	578 165
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 463	132 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 463	132 511

Sum omløpsmidler		2 064 463	132 511
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 642 628	710 675
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		267 608	275 210
Sum opptjent egenkapital		267 608	275 210

Sum egenkapital		267 608	275 210
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 316 240	333 925
Øvrig langsiktig gjeld	9	51 000	51 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 367 240	384 925

Sum langsiktig gjeld		2 367 240	384 925
-----------------------------	--	------------------	----------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		1 811	9 054
Annen kortsiktig gjeld		5 969	41 486
Sum kortsiktig gjeld		7 780	50 540
Sum gjeld		2 375 020	435 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 642 628	710 675
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 367 240	384 925



Organisasjonsnr: 953 369 478
PRESTHAGEN BORETTSLAG

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



RESULTATREGNSKAP PRESTHAGEN BORETTSLAG AL

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		273 348	253 668	268 068	268 068
Innkrevde kapitalkostnader		34 584	31 008	34 584	172 024
SUM INNETEKTER		307 932	284 676	302 652	440 092
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 266	7 875	8 270	8 680
Honorar til styret	3	9 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		20 940	20 136	20 942	21 990
Andre fremmede tjenester		0	6 250	12 000	16 000
Arbg.avg, sos kost	4	954	0	0	0
Vedlikehold	5	62 920	138 650	50 000	2 025 000
Kabel-Tv		39 708	40 803	33 768	41 688
Forsikring		21 770	20 011	22 641	24 532
Kommunale avgifter		52 826	48 719	55 899	55 988
Feste avgifter		16 740	16 740	10 198	16 740
Energi og strøm		12 817	9 551	18 000	18 000
Renhold fellesareal		30 838	19 056	6 150	12 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	6 490	5 000	5 000
Kontorrekvisita og trykksaker		804	1 128	1 000	1 000
Internett, Telefon og porto		118	113	200	200
Drift maskiner		777	0	1 500	1 500
Andre driftskostnader	6	8 905	7 188	8 650	8 650
SUM KOSTNADER		287 382	342 709	254 218	2 256 968
DRIFTSRESULTAT		20 550	-58 033	48 434	-1 816 876
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		793	425	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 854	1 898	0	0
Rentekostnader	8	33 799	9 282	15 230	127 336
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		28 152	6 959	15 230	127 336
ORDINÆRT RESULTAT		-7 602	-64 992	33 204	-1 944 212
ÅRSRESULTAT	1	-7 602	-64 992	33 204	-1 944 212



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	578 165	578 165
Sum anleggsmidler		578 165	578 165
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		2 064 463	132 511
Sum omløpsmidler		2 064 463	132 511
SUM EIENDELER		2 642 628	710 675



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		267 608	275 210
Sum oppjent egenkapital		267 608	275 210
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	2 316 240	333 925
Borettsinnskudd	9	51 000	51 000
Sum langsiktig gjeld		2 367 240	384 925
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 576
Gjeld til forretningsfører		35	34 910
Leverandørgjeld		1 811	9 054
Påløpne renter		5 934	0
Sum kortsiktig gjeld		7 780	50 540
Sum gjeld		2 375 020	435 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 642 628	710 675
Pantestillelse	10	2 367 240	384 925

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Ken Morten Stavne
Styreleder

Eivind Hagen
Styremedlem

Randi Oldemes
Styremedlem



Noter PRESTHAGEN BORETTSLAG AL

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

	2023	2022
A. Disponible midler:	81 971	168 321
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 602	-64 992
Opptak langsiktig lån	2 320 000	0
Avdrag langsiktig lån	-337 685	-21 359
B. Årets endring disponible midler	1 974 713	-86 350
C. Disponible midler	2 056 683	81 971



Noter PRESTHAGEN BORETTSLAG AL

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 266	7 875
Sum	8 266	7 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	9 000	0
Sum	9 000	0

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	954	0
Sum	954	0

Borettslaget / sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	79 107
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	52 920	59 543
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	10 000	0
Sum	62 920	138 650

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

PRESTHAGEN BORETTSLAG AL



Noter PRESTHAGEN BORETTSLAG AL

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	3 194	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 650	1 650
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 521	5 332
7790 ANDRE KOSTNADER	540	206
Sum	8 905	7 188

Note 7 - Bygninger

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

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357416312	40357300098
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	5.50 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	15.11.2048	20.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 320 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	333 925
Avdrag i perioden:	3 760	333 925
Opptak i perioden:	2 320 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 316 240	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 066 071	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357416312	4	426 774	1 707 096
	2	304 572	609 144

Note 9 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

PRESTHAGEN BORETTSLAG AL



Noter PRESTHAGEN BORETTSLAG AL

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2.316.240,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 578.165-.

PRESTHAGEN BORETTSLAG AL



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Presthagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Presthagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4Df61-5SK4Y-UCPVE-UT80H-I364F-C1P36



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 07:57:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4D61-5SK4Y-UCPVE-UT80H-364F-C1P36

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>