



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Volker Malz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 390 810	5 474 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 390 810</b>	<b>5 474 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	127 195	121 401
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 523 454	2 577 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 650 649</b>	<b>2 698 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 740 161</b>	<b>2 775 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 760	1 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 760</b>	<b>1 039</b>
Annen finanskostnad		664 228	433 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 228</b>	<b>433 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 468</b>	<b>-432 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 078 693</b>	<b>2 343 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 693</b>	<b>2 343 054</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 078 693</b>	<b>2 343 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 078 693	-2 343 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 078 693</b>	<b>-2 343 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	111 664 513	111 664 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 664 513</b>	<b>111 664 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 664 513</b>	<b>111 664 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>609 964</b>	<b>564 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 432	783 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 432</b>	<b>783 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 081 396</b>	<b>1 347 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 745 909</b>	<b>113 011 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 167 945</b>	<b>22 089 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>23 172 245</b>	<b>22 093 552</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	12 288 814	13 439 654
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	76 939 700	76 939 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 228 514</b>	<b>90 379 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 228 514</b>	<b>90 379 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 864	468 972
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		151 285	69 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>345 150</b>	<b>538 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 573 664</b>	<b>90 918 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 745 909</b>	<b>113 011 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539897

#### Enheten

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

#### 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: Volker Malz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 987 163 305  
BORETTSLAGET PRESTEHEIA  
TERRASSE 98-100

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 390 810	5 474 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 390 810</b>	<b>5 474 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	127 195	121 401
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 523 454	2 577 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 650 649</b>	<b>2 698 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 740 161</b>	<b>2 775 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 760	1 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 760</b>	<b>1 039</b>
Annen finanskostnad		664 228	433 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 228</b>	<b>433 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 468</b>	<b>-432 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 078 693</b>	<b>2 343 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 693</b>	<b>2 343 054</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 078 693</b>	<b>2 343 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 078 693	-2 343 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 078 693</b>	<b>-2 343 056</b>



Organisasjonsnr: 987 163 305  
BORETTSLAGET PRESTEHEIA  
TERRASSE 98-100

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	111 664 513	111 664 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 664 513</b>	<b>111 664 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 664 513</b>	<b>111 664 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>609 964</b>	<b>564 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 432	783 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 432</b>	<b>783 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 081 396</b>	<b>1 347 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 745 909</b>	<b>113 011 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 167 945</b>	<b>22 089 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>23 172 245</b>	<b>22 093 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	12 288 814	13 439 654
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	76 939 700	76 939 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 228 514</b>	<b>90 379 354</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 228 514</b>	<b>90 379 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 864	468 972
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		151 285	69 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>345 150</b>	<b>538 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 573 664</b>	<b>90 918 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 745 909</b>	<b>113 011 795</b>



Organisasjonsnr: 987 163 305  
BORETTLAGET 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**



## Resultatrapport klient 194 BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 707 538	1 867 920	1 868 080	2 074 480
Inndekning av renter		662 086	434 143	396 444	736 438
Inndekning av ord. avdrag		199 502	260 736	1 538 778	193 568
Inndekning av IN avdrag	0	951 224	1 989 681	0	0
Inndekning av eiendomskatt		254 976	254 976	255 000	255 000
Oppvarming		494 012	566 891	730 000	505 000
Andre driftsinntekter		121 472	100 326	55 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 390 810</b>	<b>5 474 672</b>	<b>4 843 302</b>	<b>3 854 486</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 250	11 375	11 700	13 000
Styreonorar	2	111 477	106 399	110 000	120 000
Forretningsførerhonorar		68 157	65 344	67 000	67 500
Rådgivningstjenester		42 519	31 800	32 500	33 500
Kontingent boligbyggelag		13 500	10 800	13 250	14 000
Vaktmestertjenester		332 045	35 135	50 000	210 000
Andre tjenester		0	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	15 718	15 002	15 510	16 920
Vedlikehold/serviceavtaler	4	1 356 624	739 602	667 282	509 635
Kabel-tv		249 317	211 875	230 000	265 000
Forsikring		124 566	110 143	118 000	133 500
Kommunale avgifter		600 814	545 792	586 000	651 000
Strøm		198 737	204 004	175 000	300 000
Oppvarming	5	492 073	574 577	750 000	525 000
Renhold, fellesareal		9 754	9 810	20 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 577	6 934	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		127	0	10 000	10 000
Telefon og porto		556	2 938	7 000	0
Drift maskiner		1 190	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	19 648	17 280	14 838	14 838
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 650 649</b>	<b>2 698 808</b>	<b>2 908 080</b>	<b>2 925 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 740 161</b>	<b>2 775 864</b>	<b>1 935 222</b>	<b>928 593</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 760	1 039	0	0
Rentekostnad		664 228	433 848	396 444	736 436
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-661 468</b>	<b>-432 808</b>	<b>-396 444</b>	<b>-736 436</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>1 078 693</b>	<b>2 343 056</b>	<b>1 538 778</b>	<b>192 157</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 078 693	-2 343 056	1 538 778	192 157
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 078 693</b>	<b>-2 343 056</b>	<b>1 538 778</b>	<b>192 157</b>

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100



## Balanserapport klient 194 BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	111 544 063	111 544 063
Rehabilitering	9, 10	120 450	120 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 664 513</b>	<b>111 664 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		229 038	284 154
Forskuddsbetalte kostnader		0	1
Andre fordringer	11	380 926	280 122
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		471 432	783 006
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>1 081 396</b>	<b>1 347 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 745 909</b>	<b>113 011 795</b>

BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100



## Balanserapport klient 194 BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		22 089 252	22 089 252
Årets resultat		1 078 693	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>23 172 245</b>	<b>22 093 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	12 288 814	13 439 654
Borettsinnskudd	10, 12	76 939 700	76 939 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 228 514</b>	<b>90 379 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		34 366	61 783
Gjeld til forretningsfører		0	5 080
Leverandørgjeld		193 864	468 972
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		6 153	3 054
Annen kortsiktig gjeld		110 766	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>345 150</b>	<b>538 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 573 664</b>	<b>90 918 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 745 909</b>	<b>113 011 795</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Volker Malz  
Styreleder

Lars Egil Fosse  
Styremedlem

Tor Arild Rysstad  
Styremedlem

Else Seland Bjørgum  
Styremedlem

**BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100**



## Noter 2023

### 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 kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg 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 fra 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

	2023	2022
6700 REVISJON	12 250	11 375
<b>Sum</b>	<b>12 250</b>	<b>11 375</b>

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



## Noter 2023

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	111 477	106 399
<b>Sum</b>	<b>111 477</b>	<b>106 399</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 718	15 002
<b>Sum</b>	<b>15 718</b>	<b>15 002</b>

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

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	311 252	40 380
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	38 500	2 375
6603 VEDLIKEHOLD VVS	72 031	86 920
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	79 047	133 584
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	174 154	34 819
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	597 976	313 827
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	38 597	67 903
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	58 744	55 236
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	4 556
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	-13 676	0
<b>Sum</b>	<b>1 356 624</b>	<b>739 602</b>

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

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.



## Noter 2023

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	641	599
7440 KONTINGENT NBBL	2 838	2 838
7720 GENERALFORSAMLING	898	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	8 705	9 101
7790 ANDRE KOSTNADER	5 382	4 742
7793 KOSTNADER VELFERD	1 185	0
<b>Sum</b>	<b>19 648</b>	<b>17 280</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>808 393</b>	<b>716 350</b>
Årets resultat	1 078 693	2 343 056
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 150 840	-2 251 013
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-72 147</b>	<b>92 043</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>736 246</b>	<b>808 393</b>
Omløpsmidler	1 081 396	1 347 283
- Kortsiktig gjeld	345 150	538 890
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>736 246</b>	<b>808 393</b>



## Noter 2023

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	4 300	4 300
Annen egenkapital 01.01	22 089 252	19 746 196
Årets resultat	1 078 693	2 343 056
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>23 172 245</b>	<b>22 093 552</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Tomt/bygninger	Tak svaleganger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.31.01 :	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

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	89 228 514	90 379 354
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	23 200 000	22 400 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	111 664 513	111 664 513

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består hovedsakelig av periodiserte kostnader som gjelder 2024.



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	67140518424	67143421985
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2006
Rentesats:	5.72 %	5.72 %
Betingelser:	Nibor 3 mndr + margin 0,9 %, nominelt 5,62% + 0,1%	Nibor 3 mndr + margin 0,9%, nominelt 5,62 % + 0,1%
Beregnet innfridd:	30.12.2029	29.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000	18 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 439 654	12 000 000
Avdrag i perioden:	350 840	800 000
Lånesaldo 31.12:	1 088 814	11 200 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140518424	30	36 294	1 088 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143421985	14	800 000	11 200 000

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 266 160	14	800 000	6 337
Lån nr 67143421985 er avdragsfritt frem til 01.03.2028. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra januar 2028.			
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 hvilket 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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Årets IN innbetaling på lån 67143421985 er kr 800 000 - IN innbetalingen har redusert langsiktig gjeld og økt andel pansikret Egenkapital. Årets IN innbetaling på lån 67140518424 er kr 151 224 - IN innbetalingen har redusert langsiktig gjeld og inngår i ordinær egenkapital.

LÅN NR 67140518424 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.



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.)	02.04.2024
Styremedlem	Lars Egil Fosse (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Else Seland Bjørgum (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Tor Arild Rysstad (sign.)	25.03.2024



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET PRESTEHEIA TERRASSE 98-100 som består av balanserapport per 31. desember 2023, 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 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.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 03. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

194 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-03 09:58

**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.