



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 489 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTEKRAGEVEIEN 2 - 8  
Forretningsadresse: Prestekrageveien 8A  
4823 NEDENES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Kjetil Østebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 181 555	998 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 181 555</b>	<b>998 067</b>
<b>Lønnskostnad</b>			
Lønnskostnad	2,3	63 191	65 473
Annen driftskostnad	1,4,5	808 371	1 458 913
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 993</b>	<b>-526 319</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finansinntekt		9 636	15 295
Annen finanskostnad		33 119	17 748
<b>Årsresultat</b>	6	<b>286 510</b>	<b>-528 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-286 510	528 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-286 510</b>	<b>528 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 317</b>	<b>89 292</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 937	137 895
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>412 253</b>	<b>227 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>412 253</b>	<b>227 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 483</b>	<b>-328 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-42 483</b>	<b>-328 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	404 883	503 458
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>404 883</b>	<b>503 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		42 959	27 657
Annen kortsiktig gjeld		6 895	25 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>49 853</b>	<b>52 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>454 736</b>	<b>556 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 253</b>	<b>227 188</b>



## Resultatrapport klient 1160 Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 133 024	977 600	1 132 800	1 132 559
Salgsinntekter		0	0	3 328	3 465
Andre driftsinntekter		48 531	20 467	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 181 555</b>	<b>998 067</b>	<b>1 151 128</b>	<b>1 151 024</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 875	9 375	9 844	7 900
Styrehonorar	2	56 000	50 000	50 000	56 000
Forretningsførerhonorar		66 576	63 408	66 575	69 300
Rådgivningstjenester		0	2 406	10 000	10 000
Kontingent boligbyggelag		12 160	12 160	12 160	9 600
Lønn	3	0	8 000	8 960	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	7 191	7 473	8 178	7 896
Vedlikehold/serviceavtaler	4	328 518	1 023 563	439 000	364 300
Kabel-tv/Internett		204 688	191 785	201 375	230 000
Forsikring		110 622	97 386	110 630	151 887
Strøm		57 227	27 779	30 000	41 500
Andre driftsutgifter	5	18 705	31 051	21 886	74 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>871 563</b>	<b>1 524 386</b>	<b>968 608</b>	<b>1 022 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 993</b>	<b>-526 319</b>	<b>182 520</b>	<b>128 441</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 636	15 295	4 000	7 800
Rentekostnad		33 119	17 748	33 860	24 672
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-23 483</b>	<b>-2 453</b>	<b>-29 860</b>	<b>-16 872</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>286 510</b>	<b>-528 772</b>	<b>152 660</b>	<b>111 569</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-286 510	528 772	152 660	111 569
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-286 510</b>	<b>528 772</b>	<b>152 660</b>	<b>111 569</b>

Sameiet Prestekrageveien 2 - 8



## Balanserapport klient 1160 Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		42 738	7 567
Andre fordringer		98 579	81 725
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		270 937	137 895
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>412 253</b>	<b>227 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>412 253</b>	<b>227 188</b>

Sameiet Prestekrageveien 2 - 8



## Balanserapport klient 1160 Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-328 993	-328 993
Årets resultat		286 510	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-42 483</b>	<b>-328 993</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	404 883	503 458
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>404 883</b>	<b>503 458</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 959	27 657
Annen kortsiktig gjeld		6 895	25 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>49 853</b>	<b>52 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>454 736</b>	<b>556 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 253</b>	<b>227 188</b>

Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

19.02.2026

(Signert elektronisk)

Kjetil Østebø  
Styreleder

Marius Carlsen Vinje  
Styremedlem

Wenche Madshaven  
Styremedlem

Sameiet Prestekrageveien 2 - 8



## Noter 2025

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### 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 nedbetalings tid. 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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	9 875	9 375
<b>Sum</b>	<b>9 875</b>	<b>9 375</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	51 000	45 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn midl.ansatte	0	8 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 191	7 473
<b>Sum</b>	<b>7 191</b>	<b>15 473</b>

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



## Noter 2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	2 049	65 590
6604 Vedlikehold elektro	1 704	50 028
6605 Vedlikehold utv. anlegg	20 270	63 938
6614 Egenandel skader	12 000	0
6629 Service/vedlikehold ventilasjon	20 753	21 539
6630 Brøyting	20 067	42 623
6640 Periodisk vedlikehold bygg	251 676	779 846
<b>Sum</b>	<b>328 518</b>	<b>1 023 563</b>

Sameierne er forpliktet til å dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr.styret	0	8 000
7720 Generalforsamling	0	7 390
7770 Bankomkostninger	4 980	6 300
7790 Andre kostnader	13 725	9 361
<b>Sum</b>	<b>18 705</b>	<b>31 051</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>174 465</b>	<b>199 779</b>
Årets resultat	286 510	-528 772
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-98 575	503 458
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>187 935</b>	<b>-25 314</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>362 400</b>	<b>174 465</b>
Omløpsmidler	412 253	227 188
- Kortsiktig gjeld	49 853	52 722
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>362 400</b>	<b>174 465</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-328 993	199 779
Årets resultat	286 510	-528 772
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-42 483</b>	<b>-328 993</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter 2025

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

**Kreditor:**

Formål:

**Lånenummer:**

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

**Lånesaldo 31.12:**

**Nordea Bank AB  
(publ), filial i Norge**

Påkostning eiendom

**60308123254**

Annuitet

2024

6.75 %

Flytende rente

30.06.2029

550 000

503 458

98 575

**404 883**

**Langsiktig gjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308123254

**Ant. andeler**

32

**Andel gjeld 31.12**

12 653

**Sum fellesgjeld**

404 896

Sameiet Prestekrageveien 2 - 8



Resultat og balanse med noter for Sameiet Prestekrageveien 2 - 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Prestekrageveien 2 - 8**

Styreleder	Kjetil Østebø (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Marius Carlsen Vinje (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Wenche Madshaven (sign.)	19.02.2026



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Markensgate 32, 2 etasje  
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Prestekrageveien 2 - 8

som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 sameiet 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 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 sameiets 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 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, 12. mars  
Cedra Norge AS

**Ole Kristen Stenberg**

Statsautorisert revisor

Cedra Norge AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 935 416 779



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-12 12:54:16 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 bankID

NO BankID - 64ca73f0-9616-4a64-a2ef-071efa39a2d3

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.