

**Årsregnskap 2017
for
Prestebøen Borettslag**

Foretaksnr. 977223334

Innholdsliste
Årsmelding
Rekneskap
Notar

Årsberetning 2017

Fakta om burettslaget:

Prestebøen Borettslag vart ferdigstillt i 1961 og ligg på Prestebøen 15 i Førde Kommune.

Prestebøen Borettslag er eit frittstående, sjølvstendig burettslag.

Burettslaget har ingen tilsette.

Kvinneandelen i styret er 33,3%.

Rekneskapsfører for laget er Rekneskap Fjordane AS.

Revisor for laget er Deloitte AS.

Vårt forsikringselskap er Gjensidige Forsikring. Leilighetene er fullverdiforsikra for bygning pålydande kr 17 962 700,- og garasjane for kr 1 159 074,-. Eigenandel vert dekkja av burettslaget. Forsikringa dekkjer ikkje innbu og lausøyre.

Laget sin bankforbindelse er Sparebanken Sogn og Fjordane.

Avtalar:

Laget har avtale med Arve Tefre om brøyting.

Prestebøen Borettslag forureinar ikkje det ytre miljø.

Drift av burettslaget:

Det har ikkje vore utarbeidd noko vesentleg vedlikehaldsarbeid i 2017.

Saker under planlegging:

Det er ingen saker under planlegging.

Økonomi:

Laget si lånegjeld er redusert frå kr 1 844 171,- pr 01.01.2017 til kr 1 774 045,- pr 31.12.17.

Rekneskapen er sett opp under føresetnad om fortsatt drift.

Styret meiner at burettslaget sin økonomi er tilfredsstillande.

Årets resultat viser eit overskot på kr 76 722,85.

Laget sine disponible midlar er pr 31.12 kr 133 015,-.

Disponible midlar skal brukast til vidare drift av laget.

Styret har sidan forrige generalforsamling vore samansett slik:

Styreleiar: Rolf Sanne Gundersen	1 år - på val
Styremedlem: Tore Eide	1 år - på val
Styremedlem: Helga Holen Lomheim	2 år - på val
Varamedlem: Asbjørg Haveland	1 år - på val
Varamedlem: Birte Bjørnbæk Stensrud	1 år - på val

Førde,


Rolf Sanne Gundersen


Helga Holen Lomheim


Tore Eide

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	5	316 800	316 800
Sum driftsinntekter		316 800	316 800
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4,6	175 889	161 280
Sum driftskostnader		175 889	161 280
DRIFTSRESULTAT		140 911	155 520
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74	69
Annen finansinntekt		4 302	3 771
Sum finansinntekter		4 376	3 840
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		68 564	67 448
Sum finanskostnader		68 564	67 448
NETTO FINANSPOSTER		(64 188)	(63 608)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		76 723	91 912
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		76 723	91 912
ÅRSRESULTAT		76 723	91 912
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		76 723	91 912
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		76 723	91 912

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	378 000	378 000
Sum varige driftsmidler		378 000	378 000
SUM ANLEGGSMIDLER		378 000	378 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 153	131 024
SUM OMLØPSMIDLER		138 153	131 024
SUM EIENDELER		516 153	509 024
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 263 830)	(1 340 553)
Sum opptjent egenkapital		(1 263 830)	(1 340 553)
SUM EGENKAPITAL	8	(1 263 030)	(1 339 753)
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 774 045	1 844 171
Sum annen langsiktig gjeld		1 774 045	1 844 171
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 774 045	1 844 171
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 039	1 524
Annen kortsiktig gjeld		3 099	3 082
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 138	4 606
SUM GJELD		1 779 183	1 848 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 153	509 024

Førde, 21.05. 2018


Rolf Sanne Gundersen


Helga Holen Lomheim


Tore Eide

Noter 2017

Note 1: Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova, føreskrift om årsrekneskap og årsmelding for burettslag, samt god rekneskapskikk.

Resultatrekneskapen presenterer ei oversikt over burettslaget sine inntekter og kostnader. Felleskostnader frå andelseigarane vert inntektsført i samvar med opptening.

Det rekneskapsmesige overskotet tek ikkje omsyn til ein del viktige økonomiske forhold som påverkar burettslaget sine disponible midlar. Dette gjeld for eksempel avskrivningar, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og sal av anleggsmidlar. Burettslaget sine disponible midlar er dei økonomiske midlane som burettslaget har tilgjengeleg, og dei definert som omlaupsmidlar minus kortsiktig gjeld. Storleiken på dei disponible midlane kan blant anna brukast til å vurdere om det er naudsynt å endre storleiken på innkravde felleskostnader som den enkelte andelseigar betalar, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mogleg å betale ned ekstra på eksisterande gjeld.

Klassifisering og vurdering av balansepostar

Eigedelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Andre eigedelar er klassifisert som omlaupsmidlar. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutset innfriing i løpet av eit år, øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld er registrert som langsiktig gjeld.

Anleggsmidlar blir vurdert til historisk kostpris, men blir nedskrive til verkeleg verdi når verdifallet ikkje er forbigåande. Reversering av tidlegare nedskrivningar blir gjort dersom grunnlaget for opprinneleg nedskrivning ikkje lenger er til stades.

Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eigedommar er oppført med historisk kostpris.

Eigenkapitalen vil vere differansen mellom eigedelar og gjeld. Denne skal spesifiserast på innskoten og opptent eigenkapital. Innskoten eigenkapital i burettslaget er andelskapital, medan resten vil vere opptent eigenkapital.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån og pantstillingar

Långjevar	Etablert år	Låneform	Nom rente	Sluttdato	Lån pr 01.01	Opptak lån	Betalt avdrag	Restlån pr 31.12
Sparebanken S og Fj	2010	Annuitet	3,75 %	2035	1 844 171	-	70 126	1 774 045

Verdi av bygningar og tomt. G.nr 22 Bnr 225 i Førde Kommune er stilt som trygd for ovannemde lån.

Likningsverdi	2014	2015	2016	2017
	2 474 508	2 474 508	2 474 508	2 474 508

Noter 2017

Note 3 - Lønnskostnad

Det er ikkje utbetalt styrehonorar i 2017.

Det er ingen tilsette i burettslaget. Det er ikkje gjeve lån/stilt trygd til styreleiar eller andre.

Note 4 – Vedlikehald

	2017	2016
6601 Vedlikehald utvendig anlegg	5 762	10 282
6520 Hjelpeverktøy	957	7 069
6250 Bensin, dieselolje	378	567
Sum vedlikehald	7 097	17 918

Det er ikkje gjort avsetningar til vedlikehaldsfond.

Note 5 – Husværeopplysningar

Leilighet	Tal rom	Kvm	Boder	Garasje	Husleige pr 31.12	Oppr kostpris	Oppr. Innskot	Andel av gjeld 31.12	Andel av disp midlar 31.12
15A	4	116	Eigen	Ja	3300	49000	18000	221 756	16627
15B	4	116	Felles	Ja	3300	47000	18000	221 756	16627
15C	4	116	Eigen	Ja	3300	47000	18000	221 756	16627
15D	4	116	Eigen	Ja	3300	47000	18000	221 756	16627
15E	4	116	Eigen	Ja	3300	47000	18000	221 756	16627
15F	3	116	Felles	Ja	3300	47000	18000	221 756	16627
15G	4	116	Felles	Ja	3300	47000	18000	221 756	16627
15H	4	116	Felles	Ja	3300	47000	18000	221 756	16627
Sum					26400	378000	144000	1 774 045	133015

Note 6 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	6 000	6 000
Totalt	6 000	6 000

Noter 2017

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Varige driftsmidler	Bygninger
Investeringsår	1961

Kostpris pr 01.01	378 000
Tilgang	0
Avgang	0
Kostpris pr 31.12.	378 000
Akk nedskrivningar	0
Akk avskrivningar	0
Balanseført verdi 31.12	378 000

Bygninger, inkludert garasjar, er oppført i balansen til kostpris.
Bygningane sin reelle verdi vurderast å vere høgare enn balanseført verdi av gjelda

Note 8 - Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen	Innskoten EK	Opptent EK		Sum
	Andelskapital	Annan opptent EK	Udekka EK	
Eigenkapital 01.01.2017	-800		1340553	1339753
Årets resultat			-76723	-76 723
Eigenkapital 31.12.2017	-800	0	1263830	1263030

Til generalforsamlingen i Prestebøen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Prestebøen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Førde, 21. mai 2018

Deloitte AS



Leif Kilnes

Statsautorisert revisor