



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### 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: Beathe Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		525 404	403 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>525 404</b>	<b>403 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 666	5 833
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 912 395	197 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 934 571</b>	<b>213 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 409 167</b>	<b>189 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 973	3 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 973</b>	<b>3 386</b>
Annen rentekostnad		323 958	128 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 958</b>	<b>128 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 985</b>	<b>-125 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 526 447	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 705	64 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 284</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		8 645 344	8 645 344
Maskiner og anlegg		37 938	37 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 830	52 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>8 724 112</b>	<b>8 735 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 724 112</b>	<b>8 735 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 215	30 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 215</b>	<b>30 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	181 271	213 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 271</b>	<b>213 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 486</b>	<b>243 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 935 597</b>	<b>8 979 304</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		0	167 705
Udekket tap		-2 526 447	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 526 447</b>	<b>167 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 491 447</b>	<b>202 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	3 787 500	3 787 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 627 352	4 979 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 414 852</b>	<b>8 767 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 414 852</b>	<b>8 767 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 682	8 073
Annen kortsiktig gjeld		3 511	1 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 193</b>	<b>9 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 427 045</b>	<b>8 776 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 935 597</b>	<b>8 979 304</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 414 852	8 767 476



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366468

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Beathe Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 917 241 392  
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		525 404	403 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>525 404</b>	<b>403 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 666	5 833
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 912 395	197 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 934 571</b>	<b>213 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 409 167</b>	<b>189 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 973	3 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 973</b>	<b>3 386</b>
Annen rentekostnad		323 958	128 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 958</b>	<b>128 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 985</b>	<b>-125 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 526 447	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 705	64 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 284</b>



Organisasjonsnr: 917 241 392  
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

## 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		8 645 344	8 645 344
Maskiner og anlegg		37 938	37 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 830	52 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>8 724 112</b>	<b>8 735 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 724 112</b>	<b>8 735 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 215	30 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 215</b>	<b>30 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	181 271	213 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 271</b>	<b>213 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 486</b>	<b>243 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 935 597</b>	<b>8 979 304</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	167 705
Udekket tap		-2 526 447	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 526 447</b>	<b>167 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 491 447</b>	<b>202 705</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	3 787 500	3 787 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 627 352	4 979 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 414 852</b>	<b>8 767 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 414 852</b>	<b>8 767 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 682	8 073
Annen kortsiktig gjeld		3 511	1 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 193</b>	<b>9 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 427 045</b>	<b>8 776 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 935 597</b>	<b>8 979 304</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 414 852	8 767 476



Organisasjonsnr: 917 241 392  
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2023 Parkveien 1 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		344 532	306 456	344 526	428 526
IN andel renter og avdrag		180 872	96 934	151 500	227 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>525 404</b>	<b>403 390</b>	<b>496 026</b>	<b>655 776</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	510	510	0	0
Styrehonorar	2	10 000	10 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	3 800	2 800	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		37 822	36 862	36 686	36 686
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		35 669	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	3 600	3 600
Drift/vedlikehold	4	2 683 788	27 141	43 640	43 640
Forsikringer	5	36 947	34 719	37 080	39 533
Kommunale avgifter		89 914	73 292	76 467	99 876
Festeavgift		9 558	8 213	10 000	10 000
Fellesstrøm		9 659	6 765	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		459	440	400	400
Telefon og porto		95	45	300	300
Drift maskiner		0	1 276	0	0
Andre driftskostnader	6	1 884	1 509	300	300
Avskrivninger	7	11 666	5 833	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 934 571</b>	<b>213 773</b>	<b>216 473</b>	<b>242 335</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 409 167</b>	<b>189 617</b>	<b>279 553</b>	<b>413 441</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		38 973	3 386	100	100
Rentekostnader		323 958	128 719	200 323	447 176
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-284 985</b>	<b>-125 333</b>	<b>-200 223</b>	<b>-447 076</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-2 694 152</b>	<b>64 284</b>	<b>79 330</b>	<b>-33 635</b>
Overført til egenkapital		0	64 284	0	0
Overført udekket tap		-2 526 447	0	0	0
Overført fra egenkapital		-167 705	0	0	0



## Balanse 2023 Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		8 645 344	8 645 344
Andre fellesanlegg		37 938	37 938
Andre anleggsmidler		40 830	52 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>8 724 112</b>	<b>8 735 778</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 724 112</b>	<b>8 735 778</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		609	2 941
Periodisering kostnader		29 606	27 078
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	181 271	213 508
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 486</b>	<b>243 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 935 597</b>	<b>8 979 304</b>



## Balanse 2023 Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		0	167 705
Udekket tap		-2 526 447	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 491 447</b>	<b>202 705</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	7 627 352	4 979 976
Borettsinnskudd	11	3 787 500	3 787 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 414 852</b>	<b>8 767 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		18	18
Leverandørgjeld		8 664	8 055
Påløpte renter		3 511	1 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 193</b>	<b>9 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 427 045</b>	<b>8 776 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 935 597</b>	<b>8 979 304</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>11 414 852</b>	<b>8 767 476</b>

Parkveien 1 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Beathe Hagen  
Styreleder

Elin Olderskog  
Styremedlem

Sandra C Moutinho Do Nascimento  
Styremedlem



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	510	510
<b>Sum</b>	<b>510</b>	<b>510</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 10 000,- som i sin helhet er til styrets leder.

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	3 800	2 800
<b>Sum</b>	<b>3 800</b>	<b>2 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	42 016	7 259
6602 Drift/vedlikehold VVS	27 816	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	16 432	19 882
6643 Tak	2 597 524	0
<b>Sum</b>	<b>2 683 788</b>	<b>27 141</b>

### Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	36 947	34 719
<b>Sum</b>	<b>36 947</b>	<b>34 719</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	375	0
7720 Generalforsamling	279	279
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 230	1 232
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	-3
<b>Sum</b>	<b>1 884</b>	<b>1 509</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	8 402 410	8 402 410	0	0	8 402 410	2016
Terrasser/altaner	202 935	202 935	0	0	202 935	2017
Søppelskur/postkasseskur	39 999	39 999	0	0	39 999	2021
Opparbeidelse uteområder	37 938	37 938	0	0	37 938	2019
Robotgressklipper	58 329	52 496	0	11 666	40 830	2022
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8 741 611</b>	<b>8 735 778</b>	<b>0</b>	<b>11 666</b>	<b>8 724 112</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.76.04612	181 271	213 508
<b>Sum</b>	<b>181 271</b>	<b>213 508</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	167 705	103 421
Årets resultat	-2 694 152	64 284
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-2 491 447</b>	<b>202 705</b>



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

---

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.

159 Parkveien 1 borettslag



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Andelsjustering	Terrasser	Bygninger	Vedlikehold	Vedlikehold/innfri lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137085117</b>	<b>12135319013</b>	<b>12133308022</b>	<b>16367158089</b>	<b>16367855871</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2016	2023	2023
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.06.2032	30.06.2046	27.11.2023	30.06.2053
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>1 000 000</b>	<b>500 000</b>	<b>4 050 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 700 000</b>
Lånesaldo 01.01:	857 267	335 209	3 787 500	0	0
Avdrag i perioden:	24 436	28 188	0	2 500 000	0
Opptak i perioden:	0	0	0	2 500 000	2 700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>832 831</b>	<b>307 021</b>	<b>3 787 500</b>	<b>0</b>	<b>2 700 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	698 343	144 662	3 515 259	0	2 587 323
Andelssaldo 01.01:	0	0	262 500	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>262 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>832 831</b>	<b>307 021</b>	<b>4 050 000</b>	<b>0</b>	<b>2 700 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133308022	2	675 000	1 350 000
	1	562 500	562 500
	2	487 500	975 000
	2	450 000	900 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135319013	2	51 883	103 766
	1	43 352	43 352
	2	41 060	82 120
	2	38 892	77 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137085117	2	140 738	281 476
	1	117 596	117 596
	2	111 381	222 762
	2	105 498	210 996
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367855871	2	456 267	912 534
	1	381 242	381 242
	2	361 091	722 182
	2	342 020	684 040
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12133308022 har første avdrag 30.12.2026 med kr 51 381	2	675 000	1 526
	1	562 500	1 272

159 Parkveien 1 borettslag



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Pantegjeld

	2	487 500	1 102
	2	450 000	1 017
Lån 16367855871 har første avdrag 30.12.2026 med kr 21 266	2	456 267	599
	1	381 242	500
	2	361 091	474
	2	342 020	449

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	3 787 500	3 787 500
<b>Sum</b>	<b>3 787 500</b>	<b>3 787 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 8 683 282,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 414 852,- pr. 31.12.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

## Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>234 403</b>	<b>282 553</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 694 152	64 284
Tilbakeføring avskrivninger	11 666	5 833
Avdrag langsiktige lån	-2 552 624	-59 938
Påkostninger	0	-58 329
Opptak av langsiktig gjeld	5 200 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-35 111</b>	<b>-48 150</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>199 293</b>	<b>234 403</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	211 486	243 527
Kortsiktig gjeld	-12 193	-9 124
<b>Disponible midler</b>	<b>199 293</b>	<b>234 403</b>

159 Parkveien 1 borettslag



Resultat og balanse med noter for Parkveien 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Parkveien 1 borettslag**

Styreleder	Beathe Hagen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Sandra C Moutinho Do Nascimento (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Elin Olderskog (sign.)	02.04.2024



Til generalforsamlingen i Parkveien 1 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall 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 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, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
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



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>.

Mo i Rana, 5. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor