



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 972 419 486
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: PARK TERRASSE KS
Forretningsadresse: c/o Tveit Regnskap AS
Longhammarvegen 28
5536 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 480	1 166 483
Sum inntekter		1 512 480	1 166 483
Kostnader			
Lønnskostnad	1	36 496	164 259
Avskrivning på varige driftsmidler	2	161 500	161 500
Annen driftskostnad	3,4,5	1 052 256	1 422 322
Sum kostnader		1 250 252	1 748 080
Driftsresultat		262 228	-581 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			298
Annen finansinntekt		3 070	
Sum finansinntekter		3 070	298
Annen rentekostnad		65 864	77 832
Annen finanskostnad			322 775
Sum finanskostnader		65 864	400 607
Netto finans		-62 794	-400 309
Ordinært resultat før skattekostnad		199 434	-981 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 434	-981 906
Årsresultat		199 434	-981 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		199 434	-981 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6,7	199 434	-981 906
Sum overføringer og disponeringer		199 434	-981 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	7 306 222	7 467 722
Sum varige driftsmidler		7 306 222	7 467 722
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		7 306 422	7 467 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	140 574	163 651
Andre fordringer	3,4	213 498	20 148
Sum fordringer		354 072	183 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 766	27 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 766	27 583
Sum omløpsmidler		784 838	211 383
SUM EIENDELER		8 091 259	7 679 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		957 000	957 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		957 000	957 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7,9	-1 609 626	-1 809 060
Sum opptjent egenkapital		-1 609 626	-1 809 060
Sum egenkapital		-652 626	-852 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 348 072	5 351 142
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 430 816	2 430 816
Sum annen langsiktig gjeld		7 778 888	7 781 958
Sum langsiktig gjeld		7 778 888	7 781 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 702	43 527
Skyldig offentlige avgifter		126 239	39 261
Kortsiktig konserngjeld		70 019	70 461
Annen kortsiktig gjeld		685 037	596 158
Sum kortsiktig gjeld		964 997	749 406
Sum gjeld		8 743 885	8 531 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 091 259	7 679 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700634

Enheten

Organisasjonsnummer: 972 419 486
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: PARK TERRASSE KS
Forretningsadresse: c/o Tveit Regnskap AS
Longhammarvegen 28
5536 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 972 419 486
PARK TERRASSE KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 480	1 166 483
Sum inntekter		1 512 480	1 166 483
Kostnader			
Lønnskostnad	1	36 496	164 259
Avskrivning på varige driftsmidler	2	161 500	161 500
Annen driftskostnad	3,4,5	1 052 256	1 422 322
Sum kostnader		1 250 252	1 748 080
Driftsresultat		262 228	-581 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			298
Annen finansinntekt		3 070	
Sum finansinntekter		3 070	298
Annen rentekostnad		65 864	77 832
Annen finanskostnad			322 775
Sum finanskostnader		65 864	400 607
Netto finans		-62 794	-400 309
Ordinært resultat før skattekostnad		199 434	-981 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 434	-981 906
Årsresultat		199 434	-981 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		199 434	-981 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6,7	199 434	-981 906
Sum overføringer og disponeringer		199 434	-981 906



Organisasjonsnr: 972 419 486
PARK TERRASSE KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	7 306 222	7 467 722
Sum varige driftsmidler		7 306 222	7 467 722

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4	200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200

Sum anleggsmidler		7 306 422	7 467 922
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	140 574	163 651
Andre fordringer	3, 4	213 498	20 148
Sum fordringer		354 072	183 799

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		430 766	27 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 766	27 583

Sum omløpsmidler		784 838	211 383
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 091 259	7 679 304
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		957 000	957 000
Sum innskutt egenkapital		957 000	957 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 7, 9	-1 609 626	-1 809 060
Sum opptjent egenkapital		-1 609 626	-1 809 060

Sum egenkapital		-652 626	-852 060
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 348 072	5 351 142
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 430 816	2 430 816
Sum annen langsiktig gjeld		7 778 888	7 781 958
Sum langsiktig gjeld		7 778 888	7 781 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 702	43 527
Skyldig offentlige avgifter		126 239	39 261
Kortsiktig konserngjeld		70 019	70 461
Annen kortsiktig gjeld		685 037	596 158
Sum kortsiktig gjeld		964 997	749 406
Sum gjeld		8 743 885	8 531 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 091 259	7 679 304



Organisasjonsnr: 972 419 486
PARK TERRASSE KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
PARK TERRASSE KS**

Organisasjonsnr. 972419486

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap as
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivn 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241





PARK TERRASSE KS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 480	1 166 483
Sum driftsinntekter		1 512 480	1 166 483
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	36 496	164 259
Avskrivning på varige driftsmidler	2	161 500	161 500
Annen driftskostnad	3,4,5	1 052 256	1 422 322
Sum driftskostnader		1 250 252	1 748 081
DRIFTSRESULTAT		262 228	(581 597)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	298
Annen finansinntekt		3 070	0
Sum finansinntekter		3 070	298
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		65 864	77 832
Annen finanskostnad		0	322 775
Sum finanskostnader		65 864	400 607
NETTO FINANSPOSTER		(62 794)	(400 309)
ORDINÆRT RESULTAT		199 434	(981 906)
ÅRSRESULTAT		199 434	(981 906)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6,7	199 434	(981 906)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		199 434	(981 906)



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	7 306 222	7 467 722
Sum varige driftsmidler		7 306 222	7 467 722
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
SUM ANLEGGSMIDLER		7 306 422	7 467 922
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	140 574	163 651
Andre fordringer	3,4	213 498	20 148
Sum fordringer		354 072	183 799
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 766	27 583
SUM OMLØPSMIDLER		784 838	211 383
SUM EIENDELER		8 091 259	7 679 304



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		957 000	957 000
Sum innskutt egenkapital		957 000	957 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7,9	(1 609 626)	(1 809 060)
Sum opptjent egenkapital		(1 609 626)	(1 809 060)
SUM EGENKAPITAL		(652 626)	(852 060)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 348 072	5 351 142
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 430 816	2 430 816
Sum annen langsiktig gjeld		7 778 888	7 781 958
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 778 888	7 781 958
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 702	43 527
Skyldig offentlige avgifter		126 239	39 261
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		70 019	70 461
Annen kortsiktig gjeld		685 037	596 158
SUM KORTSIKTIG GJELD		964 997	749 406
SUM GJELD		8 743 885	8 531 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 091 259	7 679 304

Haugesund, . .22

Bjørn Kyvik

Øyvind Rønnevik

Harald Hauge

Park Terrasse AS



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. NRS 8.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	31 401	142 459
Arbeidsgiveravgift	4 428	19 683
Andre lønnsrelaterte ytelser	667	2 117
Totalt	36 496	164 259

Det har ikke vært noen faste ansatte i selskapet i regnskapsåret. Selskapet er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenstepensjon iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløse inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 544 965	433 791	11 978 756
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 544 965	433 791	11 978 756
Oppskrivning 01.01	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning 31.12	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 077 243	433 791	4 511 034
+ Ordinære avskrivninger	161 500	0	161 500
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 238 743	433 791	4 672 534
Balanseført verdi pr 31/12	7 306 222	0	7 306 222
Prosentstans for ord.avskr	1-10	14-33	

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i regnskapsåret. Utbetaling til revisor i regnskapsåret var kr. 25.000,- inkl. mva for revisjon.



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Det er i 2021 utbetalt kr 90 195 til kommandittistene som er i strid med selskapsloven. Beløpet blir tilbakebetalt av kommandittistene i 2022.

Note 4 - Fordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning til tap kr. 98.647. Avsetningen er redusert med kr. 160.090 i regnskapsåret. Av bokførte fordringer har ingen forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp. Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Endring i Kapital Sameiet Park Terrasse er usikker da endring føres basert på et regnskap som i flere år er delvis bestridt og ikke godkjent. Deler av de bestridte postene er medtatt i KS sitt regnskap som påløpt kostnad. Dette utgjør for 2021 kr. 142.073. Som følge av dette er andel av negativ kapital i Sameiet Park Terrasse bokført med kr. 1.739.858 i KS sitt regnskap, mens det i Sameiet Park Terrasse er oppført til kr. 3.994.327. Det har i 2022 vært rettssak mellom partene. KS tapte saken, men kommer til å anke, slik at dommen ikke er rettskraftig. Dommen pålegger Park Terrasse KS å betale kr. 564.000 i felleskostnader til Sameiet Park Terrasse og kr. 405.000 i saksomkostninger. Tingrettsdommen pålegger Park Terrasse KS å dekke rehabiliteringskostnader etter sameiebrøk (30%). Andel rehabilitering og felleskostnader for tilsammen kr 2.254.469 er ikke innarbeidet i regnskapet. Dommen skal ankes, og styret er av den oppfatning at de har en god sak.

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	-1 348 267	0	496 207	-852 061
+Fra årets resultat			199 434	199 434
+/-Andre transaksjoner:	1 688	0	-1 688	0
Pr 31.12.	-1 346 579	0	693 953	-652 626

Note 7 - Annen egenkapital

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Det akkumulerte udekkede tapet pr. 31.12.2021 er på kr 742.821. Det er derfor knyttet usikkerhet til fortsatt drift av selskapet.



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig. Dette synet er basert på at det er og vil bli satt i verk tiltak for å oppnå høyere leieinntekter. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer. Dokumentert markedsverdi av selskapets eiendommer er også vesentlig høyere enn bokført verdi.

Ved et eventuelt opphør av selskapet foreligger det risiko for vesentlige tap ved realisasjon av selskapets eiendeler.

I årsregnskapet er på bakgrunn av ovennevnte fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke foreligger forhold som tilsier noe annet.

Note 8 - Pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er kr. 5.348.142,- sikret med pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant er:

Eiendommer	kr. 3 231 667,-
Tomter	kr. 1 549 000,-

Note 9 - Annen egenkapital

Effekt av Covid-19/ korona

Selskapet er ikke direkte påvirket av dagens Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.



**Årsregnskap 2021
for
PARK TERRASSE KS**

Organisasjonsnr. 972419486

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap as
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivn 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



PARK TERRASSE KS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 480	1 166 483
Sum driftsinntekter		1 512 480	1 166 483
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	36 496	164 259
Avskrivning på varige driftsmidler	2	161 500	161 500
Annen driftskostnad	3,4,5	1 052 256	1 422 322
Sum driftskostnader		1 250 252	1 748 081
DRIFTSRESULTAT		262 228	(581 597)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	298
Annen finansinntekt		3 070	0
Sum finansinntekter		3 070	298
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		65 864	77 832
Annen finanskostnad		0	322 775
Sum finanskostnader		65 864	400 607
NETTO FINANSPOSTER		(62 794)	(400 309)
ORDINÆRT RESULTAT		199 434	(981 906)
ÅRSRESULTAT		199 434	(981 906)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6,7	199 434	(981 906)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		199 434	(981 906)



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	7 306 222	7 467 722
Sum varige driftsmidler		7 306 222	7 467 722
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
SUM ANLEGGSMIDLER		7 306 422	7 467 922
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	140 574	163 651
Andre fordringer	3,4	213 498	20 148
Sum fordringer		354 072	183 799
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 766	27 583
SUM OMLØPSMIDLER		784 838	211 383
SUM EIENDELER		8 091 259	7 679 304



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2021

	Mon	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		857 000	857 000
Sum innskutt egenkapital		857 000	957 000
Opplyst egenkapital			
Annen egenkapital	6,7,8	(1 609 826)	(1 609 000)
Sum opplyst egenkapital		(1 609 826)	(1 609 000)
SUM EGENKAPITAL		(652 826)	(652 000)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 348 072	5 351 142
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 430 816	2 430 016
Sum annen langsiktig gjeld		7 778 888	7 781 158
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 778 888	7 781 158
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 702	43 527
Gjeld til offentlige myndigheter		128 238	39 251
Kortsiktig gjeld til næringsmiddelaktører		70 019	70 451
Annen kortsiktig gjeld		685 037	506 156
SUM KORTSIKTIG GJELD		927 036	659 385
SUM GJELD		8 705 924	8 430 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 053 100	7 679 304

Haugesund, 11.07.22

Elin Kyrke

Øyvind Rasmussen

Hilde Marie

Park Terrasse AS

Forberedt for PARK TERRASSE KS

Selsk. nr.

Organisasjonsnr. 972419486



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. NRS 8.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	31 401	142 459
Arbeidsgiveravgift	4 428	19 683
Andre lønnsrelaterte ytelser	667	2 117
Totalt	36 496	164 259

Det har ikke vært noen faste ansatte i selskapet i regnskapsåret. Selskapet er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenstepensjon iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløse inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 544 965	433 791	11 978 756
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 544 965	433 791	11 978 756
Oppskrivning 01.01	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning 31.12	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 077 243	433 791	4 511 034
+ Ordinære avskrivninger	161 500	0	161 500
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 238 743	433 791	4 672 534
Balanseført verdi pr 31/12	7 306 222	0	7 306 222
Prosentst for ord.avskr	1-10	14-33	



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i regnskapsåret. Utbetaling til revisor i regnskapsåret var kr. 25.000,- inkl. mva for revisjon.

Det er i 2021 utbetalt kr 90 195 til kommandittistene som er i strid med selskapsloven. Beløpet blir tilbakebetalt av kommandittistene i 2022.

Note 4 - Fordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning til tap kr. 98.647. Avsetningen er redusert med kr. 160.090 i regnskapsåret. Av bokførte fordringer har ingen forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp. Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Endring i Kapital Sameiet Park Terrasse er usikker da endring føres basert på et regnskap som i flere år er delvis bestridt og ikke godkjent. Deler av de bestridte postene er medtatt i KS sitt regnskap som påløpt kostnad. Dette utgjør for 2021 kr. 142.073. Som følge av dette er andel av negativ kapital i Sameiet Park Terrasse bokført med kr. 1.739.858 i KS sitt regnskap, mens det i Sameiet Park Terrasse er oppført til kr. 3.994.327. Det har i 2022 vært rettssak mellom partene. KS tapte saken, men kommer til å anke, slik at dommen ikke er rettskraftig. Dommen pålegger Park Terrasse KS å betale kr. 564.000 i felleskostnader til Sameiet Park Terrasse og kr. 405.000 i saksomkostninger. Tingrettsdommen pålegger Park Terrasse KS å dekke rehabiliteringskostnader etter sameiebrøk (30%). Andel rehabilitering og felleskostnader for tilsammen kr 2.254.469 er ikke innarbeidet i regnskapet. Dommen skal ankes, og styret er av den oppfatning at de har en god sak.

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	-1 348 267	0	496 207	-852 061
+Fra årets resultat			199 434	199 434
+/-Andre transaksjoner:	1 688	0	-1 688	0
Pr 31.12.	-1 346 579	0	693 953	-652 626



PARK TERRASSE KS

Noter 2021

Note 7 - Annen egenkapital

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tappt. Det akkumulerte udekkede tapet pr. 31.12.2021 er på kr 742.821. Det er derfor knyttet usikkerhet til fortsatt drift av selskapet.

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig. Dette synet er basert på at det er og vil bli satt i verk tiltak for å oppnå høyere leieinntekter. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.

Dokumentert markedsverdi av selskapets eiendommer er også vesentlig høyere enn bokført verdi.

Ved et eventuelt opphør av selskapet foreligger det risiko for vesentlige tap ved realisasjon av selskapets eiendeler.

I årsregnskapet er på bakgrunn av ovennevnte fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke foreligger forhold som tilsier noe annet.

Note 8 - Pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er kr. 5.348.142,- sikret med pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant er:

Eiendommer	kr. 3 231 667,-
Tomter	kr. 1 549 000,-

Note 9 - Annen egenkapital

Effekt av Covid-19/ korona

Selskapet er ikke direkte påvirket av dagens Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.



Haugaland Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Park Terrasse KS

Statsautoriserte revisorer:
Sigve Strand
Sigbjørn Espevold

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Park Terrasse KS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 199.434. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 selskapets 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 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.

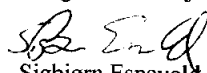
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen ovenfor vil vi presisere at selskapets bokførte egenkapital er tapt, og at selskapet er involvert i en rettsvist som kan påføre selskapet en kostnad på kr 2.254.469, med tillegg for omkostninger. Viser til informasjon i note 5 og 7.

Haugesund, 11. juli 2022
Haugaland Revisjon AS


Sigbjørn Espevold
Statsautorisert revisor