



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 140 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Parkveien 80
8005 BODØ

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: Ivar Chr. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 14 | 2 932 051 | 3 007 695 |
| Sum inntekter | | 2 932 051 | 3 007 695 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 86 320 | 70 135 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 38 949 | 38 949 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,7 ,8,9 | 788 140 | 830 287 |
| Sum kostnader | | 919 001 | 945 682 |
| Driftsresultat | | 2 013 050 | 2 062 013 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 865 | 3 804 |
| Sum finansinntekter | | 2 865 | 3 804 |
| Annen rentekostnad | | 201 455 | 362 782 |
| Sum finanskostnader | | 201 455 | 362 782 |
| Netto finans | | -198 589 | -358 978 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 820 052 | 1 709 346 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 820 052 | 1 709 346 |
| Årsresultat | | 1 814 461 | 1 703 035 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 51 692 749 | 51 692 749 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 99 067 | 138 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 51 791 816 | 51 830 766 |
| Sum anleggsmidler | | 51 791 816 | 51 830 765 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 759 |
| Andre fordringer | | 136 380 | 127 711 |
| Sum fordringer | | 136 380 | 128 470 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 961 727 | 2 041 952 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 961 727 | 2 041 952 |
| Sum omløpsmidler | | 2 098 107 | 2 170 421 |
| SUM EIENDELER | | 53 889 923 | 54 001 187 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 700 | 2 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 | 2 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 9 167 426 | 7 352 965 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 167 426 | 7 352 965 |
| Sum egenkapital | 13 | 9 170 126 | 7 355 665 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 18 969 092 | 20 769 832 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 25 592 349 | 25 120 975 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 561 441 | 45 890 807 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 561 441 | 45 890 807 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 149 431 | 136 147 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 924 | 618 568 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 356 | 754 715 |
| Sum gjeld | | 44 719 797 | 46 645 522 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 889 923 | 54 001 187 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 44 561 441 | 45 890 807 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 218156

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 140 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Parkveien 80
8005 BODØ

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: Ivar Chr. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 985 140 693
PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 14 | 2 932 051 | 3 007 695 |
| Sum inntekter | | 2 932 051 | 3 007 695 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 86 320 | 70 135 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 38 949 | 38 949 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,7,8 | 788 140 | 830 287 |
| Sum kostnader | | 919 001 | 945 682 |
| Driftsresultat | | 2 013 050 | 2 062 013 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 865 | 3 804 |
| Sum finansinntekter | | 2 865 | 3 804 |
| Annen rentekostnad | | 201 455 | 362 782 |
| Sum finanskostnader | | 201 455 | 362 782 |
| Netto finans | | -198 589 | -358 978 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 820 052 | 1 709 346 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 820 052 | 1 709 346 |
| Årsresultat | | 1 814 461 | 1 703 035 |



Organisasjonsnr: 985 140 693
PARKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 51 692 749 | 51 692 749 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 99 067 | 138 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 51 791 816 | 51 830 766 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 51 791 816 | 51 830 765 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 0 | 759 |
| Andre fordringer | | 136 380 | 127 711 |
| Sum fordringer | | 136 380 | 128 470 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 961 727 | 2 041 952 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 961 727 | 2 041 952 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 098 107 | 2 170 421 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 53 889 923 | 54 001 187 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 2 700 | 2 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 | 2 700 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 9 167 426 | 7 352 965 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 167 426 | 7 352 965 |

| | | | |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 9 170 126 | 7 355 665 |
|------------------------|----|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 18 969 092 | 20 769 832 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 25 592 349 | 25 120 975 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 561 441 | 45 890 807 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 561 441 | 45 890 807 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 149 431 | 136 147 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 924 | 618 568 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 356 | 754 715 |
| Sum gjeld | | 44 719 797 | 46 645 522 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 889 923 | 54 001 187 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 44 561 441 | 45 890 807 |



Organisasjonsnr: 985 140 693
PARKEN 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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 162 Parken Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 627 624 | 627 624 | 627 624 | 627 624 |
| Innkrevde renter/avdrag | | 1 384 144 | 1 516 953 | 1 500 404 | 1 433 799 |
| Andel avdrag IN-lån | 14 | 146 695 | 98 167 | 99 608 | 143 700 |
| Strøm elbil | | 3 310 | 3 151 | 3 500 | 3 500 |
| Dugnad | | 4 400 | 4 400 | 4 400 | 0 |
| Fellesutgift lik fordeling | | 745 200 | 745 200 | 745 200 | 745 200 |
| Andre driftsinntekter | | 20 678 | 12 200 | 0 | 0 |
| SUM INNETEKTER | | 2 932 051 | 3 007 695 | 2 980 736 | 2 953 823 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 6 320 | 5 135 | 5 925 | 6 320 |
| Styrehonorar | 2 | 80 000 | 65 000 | 75 000 | 80 000 |
| Kontingent | 3 | 9 450 | 9 450 | 9 450 | 9 450 |
| Revisjonshonorar | 4 | 9 230 | 8 950 | 9 300 | 9 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 87 762 | 85 200 | 87 800 | 91 400 |
| Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester | 5 | 18 126 | 17 595 | 18 200 | 18 900 |
| Avtaler Klare Finans | 6 | 4 141 | 4 376 | 4 500 | 4 400 |
| Løpende kontrakter | 7 | 76 461 | 102 120 | 78 400 | 87 800 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 8 | 55 618 | 87 377 | 115 000 | 570 000 |
| Kabel-TV/ Internett | | 32 076 | 32 076 | 33 100 | 33 400 |
| Forsikring | | 102 958 | 95 329 | 107 400 | 113 300 |
| Renovasjon | | 77 626 | 77 018 | 79 400 | 82 200 |
| Kommunale avgifter | | 111 526 | 0 | 0 | 111 600 |
| Kommunale avgifter målingsbasert | | 0 | 103 521 | 108 700 | 0 |
| Eiendomsskatt | | 173 330 | 182 076 | 182 100 | 173 400 |
| Energi, strøm | | 27 141 | 21 305 | 22 500 | 28 000 |
| Strøm El-bil | | 1 451 | 1 935 | 3 500 | 0 |
| Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar | | 0 | 999 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 9 | 6 836 | 7 271 | 45 000 | 16 800 |
| Avskrivning driftsmidler | 10 | 38 949 | 38 949 | 0 | 39 000 |
| SUM KOSTNADER | | 919 001 | 945 682 | 985 275 | 1 475 570 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 2 013 050 | 2 062 013 | 1 995 461 | 1 478 253 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 865 | 3 804 | 4 000 | 2 000 |
| Rentekostnader | | 201 455 | 362 782 | 330 270 | 279 953 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -198 589 | -358 978 | -326 270 | -277 953 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 814 461 | 1 703 035 | 1 669 191 | 1 200 300 |

Parken Borettslag



| | | |
|-------------------------|----------------|------------------------------|
| Årsregnskap 2021 | Balanse | 162 Parken Borettslag |
|-------------------------|----------------|------------------------------|

| | Note | 31.12.21 | 31.12.20 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 11 | 51 692 749 | 51 692 749 |
| Andre driftsmidler | 10 | 99 067 | 138 017 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 51 791 816 | 51 830 765 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 26 771 | 24 753 |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 109 609 | 102 958 |
| Kundefordringer | | 0 | 759 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 1 961 727 | 2 041 952 |
| Sum omløpsmidler | | 2 098 107 | 2 170 421 |
| SUM EIENDELER | | 53 889 923 | 54 001 187 |

| |
|--------------------------|
| Parken Borettslag |
|--------------------------|



Årsregnskap 2021 Balanse 162 Parken Borettslag

| | Note | 31.12.21 | 31.12.20 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 2 700 | 2 700 |
| Annen egenkapital | | 9 167 426 | 7 352 965 |
| Sum egenkapital | 13 | 9 170 126 | 7 355 665 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 14 | 13 411 349 | 15 026 396 |
| Dnb | 14 | 5 557 743 | 5 743 436 |
| IN-lån | 14 | 1 973 349 | 1 501 975 |
| Borettsinnskudd | 15 | 23 619 000 | 23 619 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 561 441 | 45 890 807 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 440 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 149 431 | 136 147 |
| Påløpne renter | | 484 | 499 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | | 0 | 618 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 356 | 754 715 |
| Sum gjeld | | 44 719 797 | 46 645 522 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 16 | 44 561 441 | 45 890 807 |

Sted: _____, dato: _____

Ivar Chr. Iversen
Styreleder

Steinar Leding
Styremedlem

Hanne Arntsen
Styremedlem

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 415 706 | 926 176 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 814 461 | 1 703 035 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 38 949 | 38 949 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -1 800 739 | -1 154 287 |
| Andel avdrag IN-lån | 471 374 | -98 167 |
| B. Årets endringer disponible midler | 524 045 | 489 530 |
| C. Disponible midler UB | 1 939 751 | 1 415 706 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 2 098 107 | 2 170 421 |
| - Kortsiktig gjeld | -158 356 | -754 715 |
| Disponible midler | 1 939 751 | 1 415 706 |
| - Avsetning til plasseringskonto | 2 280 | 2 280 |

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 6 320 | 5 135 |
| Sum | 6 320 | 5 135 |

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 STYREHONORAR | 80 000 | 65 000 |
| Sum | 80 000 | 65 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 27.03.2021 - 27.03.2022

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL | 9 450 | 9 450 |
| Sum | 9 450 | 9 450 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------|------------------|------------------|
| 6710 REVISJON | 9 230 | 8 950 |
| Sum | 9 230 | 8 950 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG | 8 082 | 7 845 |
| 6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING | 1 962 | 1 905 |
| 6709 UTLYSNING FORKJØP | 8 081 | 7 845 |
| Sum | 18 126 | 17 595 |

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 6 - Avtaler Klare Finans

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS | 4 141 | 4 376 |
| Sum | 4 141 | 4 376 |

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 7 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------|------------------|------------------|
| 6741 RENHOLD | 51 708 | 51 220 |
| 6743 HEIS | 24 753 | 50 900 |
| Sum | 76 461 | 102 120 |

Note 8 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6600 STØRRE VEDLIKEHOLD | 0 | 0 |
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER | 32 371 | 47 398 |
| 6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL | 853 | 2 177 |
| 6603 DRIFTSKOSTNADER | 22 394 | 37 802 |
| Sum | 55 618 | 87 377 |

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| 6800 KONTORREKVISITA | 440 | 1 117 |
| 6810 DATAKOSTNADER | 2 573 | 1 744 |
| 6820 TRYKKSAKER/KOPIERING | 55 | 34 |
| 6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING | 0 | 0 |
| 6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK | 995 | 1 100 |
| 6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS | 0 | 0 |
| 6940 PORTO | 630 | 319 |
| 7345 BLOMSTER | 0 | 600 |
| 7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER | 1 490 | 1 490 |
| 7740 KURS FOR TILLITSVALGTE | 0 | 0 |
| 8126 GEBYR | 653 | 867 |
| Sum | 6 836 | 7 271 |

Note 10 - Andre driftsmidler

| | Snøfreser | Ladeanlegg elbil |
|--------------------------------------|-----------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 31 049 | 163 699 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 31 049 | 163 699 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 16 559 | 79 121 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 14 490 | 84 578 |
| Årets avskrivninger : | 6 210 | 32 740 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2019 |

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 10 - Andre driftsmidler

Antatt levetid i år :

5

5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 11 - Bygninger

| | |
|--|-------------------|
| Anskaffet år: | |
| Kostpris 2004 | 48 909 138 |
| Påkostning 2008, ventilasjon | 67 750 |
| Rehabilitering 2016 Innglassing balkonger og nødlysanlegg | 2 715 861 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 51 692 749 |
| Årets rehabilitering | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 51 692 749 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.21 | 31.12.20 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 1 959 446 | 2 039 671 |
| 1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD | 2 280 | 2 280 |
| Sum | 1 961 727 | 2 041 952 |

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

Note 13 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 2 700 | 2 700 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 7 352 965 | 5 649 930 |
| Årets resultat | 1 814 461 | 1 703 035 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 9 170 126 | 7 355 665 |



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det fra i år av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Finans, DNB Bank ASA | Den Norske Stats Husbank |
|------------------------------------|--|-----------------------------|
| Formål: | Innglassing og oppgradering av balkonger | Bygning |
| Lånenummer: | 12132776294 | 15316721 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 | 2004 |
| Rentesats: | 1.59 % | 0.718 % |
| Betingelser: | 1 M Nibor + margin 1,25 % | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.04.2046 | 30.09.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 000 000 | 24 870 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 743 436 | 14 408 327 |
| Avdrag i perioden: | 185 692 | 996 978 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 557 743 | 13 411 349 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 618 768 | 8 333 803 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 2 120 044 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 146 695 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 1 973 349 |
| Sum pantegjeld for lån: | 5 557 743 | 15 384 698 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 2 | 794 035 | 1 588 070 |
| | 5 | 785 475 | 3 927 375 |
| | 2 | 782 379 | 1 564 758 |
| | 8 | 773 103 | 6 184 824 |
| | 3 | 764 895 | 2 294 685 |
| | 3 | 749 245 | 2 247 735 |
| | 1 | 525 661 | 525 661 |
| | 1 | 218 733 | 218 733 |
| | 1 | 210 173 | 210 173 |
| | 1 | 207 077 | 207 077 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 903 604,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 162 Parken Borettslag org.nr 985140693

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2021 |
|-----------------------|-------------------|
| 2280 BORETT SINNSKUDD | 23 619 000 |
| Sum | 23 619 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 44 561 441,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 51 692 749,-.

Parken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parken Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Ivar Chr. Iversen (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Steinar Leding (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Hanne Arntsen (sign.) | 01.03.2022 |



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Parken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Parken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslø | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Alesund |

Penneo Dokumentnøkkel: KKCI5-GESMW-6B3T2-QPMTQ-MZAK5-1OEEQ



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Bodø, 1. mars 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-01 14:59:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KKC15-GESMW-6B3T2-QPMTQ-MZAK5-1QEEQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>