



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 200 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEMSBYPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ USBL Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Wenche Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 433 458	1 341 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 031</b>	<b>1 014 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 397	111 473
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	478 179	452 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 576</b>	<b>563 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>843 883</b>	<b>777 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		297	715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297</b>	<b>715</b>
Annen rentekostnad		95 073	128 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 073</b>	<b>128 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 776</b>	<b>128 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>749 106</b>	<b>649 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>749 106</b>	<b>649 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>749 106</b>	<b>649 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		749 106	649 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>749 106</b>	<b>649 478</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 658 000	35 523 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 523 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	66 868
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>66 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 589 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 770	4 891
Andre fordringer	12	91 124	88 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 894</b>	<b>93 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 668	176 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 668</b>	<b>176 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 562</b>	<b>269 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 096 562</b>	<b>35 859 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 682 117	6 933 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 592 117</b>	<b>6 843 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>7 682 117</b>	<b>6 933 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 313 443	5 412 535
Øvrig langsiktig gjeld	14	23 979 860	23 406 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 293 303</b>	<b>28 818 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 293 303</b>	<b>28 818 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 067	81 539
Skyldige offentlige avgifter		5 675	5 249
Annen kortsiktig gjeld	15	28 401	21 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 142</b>	<b>108 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 414 445</b>	<b>28 926 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 096 562</b>	<b>35 859 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	28 293 303	28 818 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342206

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 200 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEMSBYPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ USBL Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Wenche Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 990 200 114  
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 433 458	1 341 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 031</b>	<b>1 014 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 397	111 473
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	478 179	452 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 576</b>	<b>563 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>843 883</b>	<b>777 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		297	715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297</b>	<b>715</b>
Annen rentekostnad		95 073	128 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 073</b>	<b>128 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 776</b>	<b>128 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>749 106</b>	<b>649 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>749 106</b>	<b>649 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>749 106</b>	<b>649 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		749 106	649 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>749 106</b>	<b>649 478</b>



Organisasjonsnr: 990 200 114  
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 658 000	35 523 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 523 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	66 868
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>66 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 589 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 770	4 891
Andre fordringer	12	91 124	88 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 894</b>	<b>93 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 668	176 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 668</b>	<b>176 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 562</b>	<b>269 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 096 562</b>	<b>35 859 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 682 117	6 933 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 592 117</b>	<b>6 843 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>7 682 117</b>	<b>6 933 011</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 313 443	5 412 535
Øvrig langsiktig gjeld	14	23 979 860	23 406 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 293 303</b>	<b>28 818 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 293 303</b>	<b>28 818 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 067	81 539
Skyldige offentlige avgifter		5 675	5 249
Annen kortsiktig gjeld	15	28 401	21 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 142</b>	<b>108 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 414 445</b>	<b>28 926 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 096 562</b>	<b>35 859 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	28 293 303	28 818 589



Organisasjonsnr: 990 200 114  
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.16

<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>	



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 Semsbyparken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>161 732</b>	<b>130 515</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	749 106	649 478
Kjøp / salg anleggsmidler	-135 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 099 093	-290 911
Endringer i andre langsiktige poster	640 675	-327 350
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>155 688</b>	<b>31 217</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>317 420</b>	<b>161 732</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	438 562	269 794
Kortsiktig gjeld	-121 142	-108 062
<b>C. Disponible midler</b>	<b>317 420</b>	<b>161 732</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.21 er saldo på denne kontoen kr 122 747.



## Resultatregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	971 235	1 014 520	1 020 096	986 145
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>971 235</b>	<b>1 014 520</b>	<b>1 020 096</b>	<b>986 145</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	83 795	0	79 548	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>83 795</b>	<b>0</b>	<b>79 548</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 055 031</b>	<b>1 014 520</b>	<b>1 099 644</b>	<b>986 145</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	101 397	91 473	102 651	115 537
Styrehonorar	3	10 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	27 347	17 014	15 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	27 099	39 927	26 750	31 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	112 962	105 010	106 795	110 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	2 136	13 800	500
Reparasjon og vedlikehold	9	60 136	52 736	287 255	75 836
Revisjonshonorar		4 525	4 422	3 592	4 687
Forretningsførerhonorar		52 175	50 952	51 970	54 105
Andre honorar	10	18 000	17 625	6 757	18 499
Kontorkostnad		752	0	0	1 100
TV/bredbånd		103 661	98 440	101 088	104 561
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		613	131	0	500
Kontingent og gaver		600	0	0	0
Forsikring		66 380	62 019	66 446	70 059
Andre kostnader	11	3 929	1 842	4 984	2 236
<b>Sum kostnad</b>		<b>589 576</b>	<b>563 725</b>	<b>807 088</b>	<b>630 220</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>465 455</b>	<b>450 795</b>	<b>292 556</b>	<b>355 925</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		378 428	326 842	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>843 883</b>	<b>777 637</b>	<b>292 556</b>	<b>355 925</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		297	715	0	0
Rentekostnad		95 073	128 874	105 392	90 360
<b>Netto finansposter</b>		<b>94 776</b>	<b>128 159</b>	<b>105 392</b>	<b>90 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>749 106</b>	<b>649 478</b>	<b>187 164</b>	<b>265 565</b>
Overført til/fra annen egenkapital		749 106	649 478	-126 412	6 500
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>749 106</b>	<b>649 478</b>	<b>-126 412</b>	<b>6 500</b>



## Balanse 2021 Semsbyparken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	5 250 000	5 250 000
Bygninger	4	30 273 000	30 273 000
Garasjer	4	135 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	66 868
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 589 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 770	4 891
Andre kortsiktige fordringer	12	0	2 587
Forskuddsbetalte kostnader		91 124	85 870
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		333 668	176 446
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 562</b>	<b>269 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 096 562</b>	<b>35 859 662</b>



## Balanse 2021 Semsbyparken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 592 117	6 843 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 592 117</b>	<b>6 843 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>7 682 117</b>	<b>6 933 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 313 443	5 412 535
Borettsinnskudd		17 325 000	17 325 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	6 654 860	6 081 053
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 293 303</b>	<b>28 818 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 689	0
Leverandørgjeld		87 067	81 539
Skyldig off. myndigheter		5 675	5 249
Annen kortsiktig gjeld	15	25 712	21 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 142</b>	<b>108 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 414 445</b>	<b>28 926 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 096 562</b>	<b>35 859 662</b>

Pantstillelser 16 28 293 303 28 818 589

Sted: Sem

Dato: 16/3-22

Wenche Johnsen  
Wenche Johnsen  
Styreleder

Marit Jorde  
Marit Jorde  
Styremedlem

Sigrid Moen  
Sigrid Moen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	500 040	491 256
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	14 124	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	105 948	101 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	86 374	139 069
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	264 749	283 107
<b>Sum</b>	<b>971 235</b>	<b>1 014 520</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	83 795	0
<b>Sum</b>	<b>83 795</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Gjelder ekstra innbetalinger til garasjer.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	69 000	69 001
5150 Påløpne feriepenger	9 867	9 867
5400 Arbeidsgiveravgift	11 139	11 213
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 391	1 391
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	10 000	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>111 397</b>	<b>111 473</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,16. Borettslaget har ansatt en vaktmester og vaskehjelp.



## Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 250 000	30 273 000	0
Årets tilgang :	0	0	135 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 42, bnr. 100 i Tønsberg kommune. Eiertomt på 3 691,3 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561554.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	27 347	17 014
<b>Sum</b>	<b>27 347</b>	<b>17 014</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6343 Serviceavtaler	0	25 449
6360 Annet renhold	224	75
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 875	13 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 403
<b>Sum</b>	<b>27 099</b>	<b>39 927</b>



## Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	112 962	105 010
<b>Sum</b>	<b>112 962</b>	<b>105 010</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 136
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 136</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	8 069	24 949
6602 Vedlikehold VVS	0	2 019
6603 Vedlikehold elektro	4 068	2 828
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 325	3 626
6611 Vedlikehold heiser	32 328	13 860
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 082	1 467
6648 Vedlikehold dører og porter	12 263	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 987
<b>Sum</b>	<b>60 136</b>	<b>52 736</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 000	17 625
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>17 625</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for lønn og IN-ordning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 200	0
7719 Møter, div. styret	827	575
7770 Betalingskostnader	1 004	1 002
7771 Andre gebyrer	0	80
7773 Omkostninger innkreving	214	185
7790 Andre kostnader	585	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Tap ved avregning	98	-1
<b>Sum</b>	<b>3 929</b>	<b>1 842</b>



**Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag**

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1577 Forskudd lønn	0	2 587
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 587</b>



Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 843 011	749 106	7 592 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 843 011</b>	<b>749 106</b>	<b>7 592 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 933 011</b>	<b>749 106</b>	<b>7 682 117</b>



## Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	garasjelån	
Lånenummer:	60308110764	62728054315
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	125 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 412 535
Avdrag i perioden:	11 134	1 212 959
Opptak i perioden:	125 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>113 866</b>	<b>4 199 577</b>
Saldo 5 år frem i tid:	53 644	2 911 120
Andelssaldo 01.01:	0	6 081 053
Innbetalt IN i perioden:	0	952 235
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	378 428
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 654 860</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>113 866</b>	<b>10 854 437</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110764	11	10 351	113 861
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728054315	5	603 024	3 015 120
	1	444 629	444 629
	1	332 936	332 936
	1	284 539	284 539
	1	122 352	122 352

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Semsbyparken Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 763	2 265
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	9 867	9 867
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 081	4 891
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	4 250
<b>Sum</b>	<b>25 712</b>	<b>21 274</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 968 303
Innskuddskapital	17 325 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>28 293 303</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 658 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 17 415 000.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Semsbyparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Semsbyparken 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 avviklet.

### 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Semsbyparken Borettslag

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 modifierer 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.

Sandefjord, 8. april 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor