



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 987 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKENSENTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kaja Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 800 684	5 195 330
Sum inntekter		5 800 684	5 195 330
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	29 096
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	7 607 934	3 249 428
Sum kostnader		7 653 575	3 278 523
Driftsresultat		-1 852 891	1 916 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 947	25 425
Sum finansinntekter		7 947	25 425
Annen rentekostnad		431 772	570 258
Sum finanskostnader		431 772	570 258
Netto finans		423 825	544 833
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 276 715	1 371 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 276 715	1 371 973
Årsresultat		-2 276 716	1 371 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 276 716	1 371 973
Sum overføringer og disponeringer		-2 276 716	1 371 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	92 008 840	92 008 840
Sum varige driftsmidler		92 008 840	92 008 840
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	15	4 840	566 707
Sum finansielle anleggsmidler		4 840	566 707
Sum anleggsmidler		92 013 680	92 575 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		637 597	1 858 381
Andre fordringer	16,17	564 103	422 407
Sum fordringer		1 201 700	2 280 788
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	19	629 285	1 056 421
Sum investeringer		629 285	1 056 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 643 749	756 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 643 749	756 513
Sum omløpsmidler		17 474 733	4 093 722
SUM EIENDELER		109 488 413	96 669 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 511 303	27 101 262
Sum opptjent egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum egenkapital	21	26 511 303	27 101 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	47 393 351	33 637 697
Øvrig langsiktig gjeld	2	34 299 087	34 797 837
Sum annen langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Sum langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 657	535 099
Annen kortsiktig gjeld	19	609 015	597 373
Sum kortsiktig gjeld		1 284 672	1 132 472
Sum gjeld		82 977 110	69 568 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 488 413	96 669 268
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	81 692 438	68 435 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493222

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 987 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKENSENTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kaja Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 982 987 563
PARKENSENTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	5 800 684	5 195 330
Sum inntekter		5 800 684	5 195 330
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	29 096
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	7 607 934	3 249 428
Sum kostnader		7 653 575	3 278 523
Driftsresultat		-1 852 891	1 916 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 947	25 425
Sum finansinntekter		7 947	25 425
Annen rentekostnad		431 772	570 258
Sum finanskostnader		431 772	570 258
Netto finans		423 825	544 833
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 276 715	1 371 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 276 715	1 371 973
Årsresultat		-2 276 716	1 371 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 276 716	1 371 973
Sum overføringer og disponeringer		-2 276 716	1 371 973



Organisasjonsnr: 982 987 563
PARKENSENTERET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14 92 008 840 92 008 840
Sum varige driftsmidler 92 008 840 92 008 840

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 15 4 840 566 707
Sum finansielle anleggsmidler 4 840 566 707

Sum anleggsmidler 92 013 680 92 575 547

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 637 597 1 858 381
Andre fordringer 16,17 564 103 422 407
Sum fordringer 1 201 700 2 280 788

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 19 629 285 1 056 421
Sum investeringer 629 285 1 056 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 643 749 756 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 15 643 749 756 513

Sum omløpsmidler 17 474 733 4 093 722

SUM EIENDELER 109 488 413 96 669 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 5 600 5 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		26 511 303	27 101 262
Sum opptjent egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum egenkapital	21	26 511 303	27 101 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	47 393 351	33 637 697
Øvrig langsiktig gjeld	2	34 299 087	34 797 837
Sum annen langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Sum langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 657	535 099
Annen kortsiktig gjeld	19	609 015	597 373
Sum kortsiktig gjeld		1 284 672	1 132 472
Sum gjeld		82 977 110	69 568 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 488 413	96 669 268
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	81 692 438	68 435 534



Organisasjonsnr: 982 987 563
PARKENSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 961 249	2 879 806
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 276 716	1 371 973
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	13 755 654	-2 457 040
Tilskudd	-498 750	-498 750
Endringer i andre langsiktige poster	2 248 624	1 665 260
B. Årets endring disponible midler	13 228 812	81 444
C. Disponible midler	16 190 061	2 961 249
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	17 474 733	4 093 722
Kortsiktig gjeld	-1 284 672	-1 132 472
C. Disponible midler	16 190 061	2 961 249

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



Resultatregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 658 002	3 322 872	3 704 408	3 909 672
Sum leieinntekt		3 658 002	3 322 872	3 704 408	3 909 672
Annen inntekt					
Tilskudd	2	2 124 855	1 849 128	0	0
Diverse inntekt	3	17 827	23 330	0	0
Sum annen inntekt		2 142 682	1 872 458	0	0
Sum inntekt		5 800 684	5 195 330	3 704 408	3 909 672
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	5 640	3 596	3 596	5 640
Styrehonorar	4	40 000	25 500	25 500	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	536 734	519 008	520 000	520 000
Kostnad eiendom/lokale	6	441 482	798 033	986 566	470 900
Kommunale avgifter/renovasjon	7	668 866	432 853	450 095	650 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	25 575	25 350	25 350	35 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 355	4 420	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	4 874 749	676 051	15 079 000	1 349 900
Revisjonshonorar	11	5 797	5 699	5 730	5 990
Forretningsførerhonorar		112 149	108 882	112 149	114 390
Andre honorar	12	263 191	36 401	34 528	198 122
TV/bredbånd		232 936	232 778	233 800	233 800
Kontingent og gaver		17 100	17 100	17 100	17 100
Forsikring		348 374	316 669	348 389	371 625
Andre kostnader	13	77 626	76 184	76 978	77 652
Sum kostnad		7 653 575	3 278 523	17 923 781	4 095 744
Driftsresultat		-1 852 891	1 916 807	-14 219 373	-186 072
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 947	25 425	0	0
Rentekostnad		431 772	570 258	31 216	13 167
Netto finansposter		423 825	544 833	31 216	13 167
Årsresultat		-2 276 716	1 371 973	-14 250 589	-199 239
Overført til/fra annen egenkapital		-2 276 716	1 371 973	300 587	-518 652
Avsetninger egenkapital					
SUM OVERFØRINGER		-2 276 716	1 371 973	300 587	-518 652



Balanse 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	91 751 340	91 751 340
Garasjer	14	257 500	257 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	4 840	566 707
Sum anleggsmidler		92 013 680	92 575 547
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	19	629 285	1 056 421
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 742	9 253
Kundefordringer		624 855	1 849 128
Fordringer skader	16	127 510	8 049
Andre kortsiktige fordringer	17	716	0
Forskuddsbetalte kostnader		435 877	414 358
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		15 643 749	756 513
Sum omløpsmidler		17 474 733	4 093 722
SUM EIENDELER		109 488 413	96 669 268



Balanse 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum opptjent egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum egenkapital	21	26 511 303	27 101 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	47 393 351	33 637 697
Tilskudd kommune / Husbanken	2	789 687	1 288 437
Borettsinnskudd		18 252 200	18 252 200
Andre innskudd		15 257 200	15 257 200
Sum langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 657	535 099
Påløpne renter		15 244	0
Kostnader til avregning	19	593 771	597 373
Sum kortsiktig gjeld		1 284 672	1 132 472
Sum gjeld		82 977 110	69 568 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 488 413	96 669 268
Pantstillelser	20	81 692 438	68 435 534

Sted: SandefjordDato: 09.03.21

Kaja Vogt
Kaja Vogt
Styreleder

Rose Marie Andersen
Rose Marie Andersen
Styremedlem

Mette Holst
Mette Holst
Styremedlem

Finn Hansen
Finn Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 264 048	2 933 676
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	337 554	334 476
3609 Leie parkering	35 940	38 880
3690 Andre leieinntekter	20 460	15 840
Sum	3 658 002	3 322 872

Konto 3690 gjelder leieinntekter bod.

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget får driftstilskudd fra Sandefjord kommune hvert år. Tilskuddet i 2020 var på kr 2 124 855-. Tilskuddet blir avskrevet med 5% hvert år.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	17 827	23 330
Sum	17 827	23 330

Konto 3990 gjelder avregning telefon.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	3 596
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	25 500
Sum	45 640	29 096

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Beløpet kostnadsført på konto 5330 er styrehonorar.

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	536 734	519 008
Sum	536 734	519 008

Konto 6200 gjelder avregning fellesstrøm 2019.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Vaktmesteravtale (fast)	84 700	394 092
6343 Serviceavtaler	4 819	38 273
6360 Innkjøp av vaskeartikler etc. Berendse	62 361	56 288
6361 Fast renhold	249 109	237 002
6364 Matteleie	29 119	33 931
6391 Snømåking/strøing/feing	9 394	38 447
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 981	0
Sum	441 482	798 033

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	668 866	432 853
Sum	668 866	432 853

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	25 575	25 350
Sum	25 575	25 350

Konto 6420 gjelder HMS Bevar og Bevar vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	3 355	4 420
Sum	3 355	4 420

Konto 6540 gjelder parasoll og fot.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	245 019	202 691
6602 Vedlikehold VVS	0	9 974
6603 Vedlikehold elektro	303 953	67 315
6610 Vaktuttrykninger/andre vaktmester tjenester	28 843	43 003
6611 Vedlikehold heiser	132 874	84 644
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	35 814	29 160
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 789	7 369
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 092 456	213 127
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	12 769
Sum	4 874 749	676 051

Konto 6601 gjelder i hovedsak klamring av sprinklerør.
Konto 6603 gjelder i hovedsak feilsøking av komfyrvakt.
Konto 6611 gjelder heisalarm for 12 mnd og service.
Konto 6650 gjelder utvendig rehabilitering - takutskiftning og fasade.

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

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 797	5 699
Sum	5 797	5 699

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 282	36 401
6730 Teknisk honorar	227 909	0
Sum	263 191	36 401

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målingsbaserte tjenester og telefon.
Konto 6730 gjelder prosjektledelse i forbindelse med tak og fasade rehabilitering.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	364	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	74 492	74 492
7770 Betalingskostnader	1 052	1 059
7773 Omkostninger innkreving	599	625
7790 Andre kostnader	1 118	70
7795 Husleietap	0	-62
Sum	77 626	76 184

Konto 7790 gjelder gebyr ved låneopptak.

Note 14 - Varige driftsmidler

	Garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	257 500	91 751 340
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	257 500	91 751 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 500	91 751 340
Anskaffelsesår :	2005	2002
Antatt levetid i år :		

Borettslaget har festetomt. Tomtens areal er 8 151 kvm. G.nr 42, b.nr 764.

Note 15 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt kr 4 840,- på sparekonto til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder skade som er forskuttert, men ikke oppgjort pr 31.12.20 fra IF.

Note 17 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	716	0
Sum	716	0

Konto 1570 gjelder renteinntekter Klare 2020. Utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Lånenummer:	94887173359	62728045073	62728063764
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005	2007
Rentesats:	1.95 %	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	18.12.2020	18.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	650 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	242 565	807 840
Avdrag i perioden:	0	242 565	807 840
Opptak i perioden:	17 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	17 000 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 807 166	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173359	57	298 246	17 000 022

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94887173359 har første avdrag 30.06.2021 med kr 209 833	57	298 246	614

Lån SAB Parkensenteret blir avskrevet mot egenkapitalen i takt med stiftelsens nedbetaling av lånet, nedskrevet i 2020 med kr 498 750,-. Restlån pr. 31.12. på lånenr. 20030904 til stiftelsen er på kr. 15 543 042,- iflg årsoppgave. Lån 20020418 har iflg årsoppgave restgjeld på kr. 14 850 273,-

Note 19 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	518 923
Kostnader strøm	822 443
Beløp til avregning, januar - desember	-103 520
A konto telefon	74 848
Kostnader telefon	6 842
Beløp til avregning, januar - desember	68 006
Sum	-35 514

Totale kostnader for strøm og telefon har vært høyere enn innbetalt akonto i 2020.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 20 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	63 440 238
Innskuddskapital	18 252 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	81 692 438
Bokført verdi av pantsatt eiendom	92 008 840

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 33 550 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 21 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 600	0	5 600
Sum innskutt egenkapital	5 600	0	5 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	27 095 662	-589 959	26 505 703
Sum opptjent egenkapital	27 095 662	-589 959	26 505 703
Sum egenkapital	27 101 262	-589 959	26 511 303

Årets resultat utgjør kr. -2 276 716,-, andre endringer utgjør nedskrivning gjeld til SAB kr. 1 188 007,- samt avskrevet oppstart tilskudd med 5% kr. 498 750,-. Dette utgjør den totale endringen på egenkapitalen med kr. -589 959,-.



Balanse 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum opptjent egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum egenkapital	21	26 511 303	27 101 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	47 393 351	33 637 697
Tilskudd kommune / Husbanken	2	789 687	1 288 437
Borettsinnskudd		18 252 200	18 252 200
Andre innskudd		15 257 200	15 257 200
Sum langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 657	535 099
Påløpne renter		15 244	0
Kostnader til avregning	19	593 771	597 373
Sum kortsiktig gjeld		1 284 672	1 132 472
Sum gjeld		82 977 110	69 568 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 488 413	96 669 268
Pantstillelser	20	81 692 438	68 435 534
Sted: _____	Dato: _____		

Kaja Vogt
Styreleder

Rose Marie Andersen
Styremedlem

Mette Holst
Styremedlem

Finn Hansen
Styremedlem



Årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 961 249	2 879 806
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 276 716	1 371 973
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	13 755 654	-2 457 040
Tilskudd	-498 750	-498 750
Endringer i andre langsiktige poster	2 248 624	1 665 260
B. Årets endring disponible midler	13 228 812	81 444
C. Disponible midler	16 190 061	2 961 249
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	17 474 733	4 093 722
Kortsiktig gjeld	-1 284 672	-1 132 472
C. Disponible midler	16 190 061	2 961 249

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



Resultatregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 658 002	3 322 872	3 704 408	3 909 672
Sum leieinntekt		3 658 002	3 322 872	3 704 408	3 909 672
Annen inntekt					
Tilskudd	2	2 124 855	1 849 128	0	0
Diverse inntekt	3	17 827	23 330	0	0
Sum annen inntekt		2 142 682	1 872 458	0	0
Sum inntekt		5 800 684	5 195 330	3 704 408	3 909 672
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	5 640	3 596	3 596	5 640
Styrehonorar	4	40 000	25 500	25 500	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	536 734	519 008	520 000	520 000
Kostnad eiendom/lokale	6	441 482	798 033	986 566	470 900
Kommunale avgifter/renovasjon	7	668 866	432 853	450 095	650 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	25 575	25 350	25 350	35 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 355	4 420	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	4 874 749	676 051	15 079 000	1 349 900
Revisjonshonorar	11	5 797	5 699	5 730	5 990
Forretningsførerhonorar		112 149	108 882	112 149	114 390
Andre honorar	12	263 191	36 401	34 528	198 122
TV/bredbånd		232 936	232 778	233 800	233 800
Kontingent og gaver		17 100	17 100	17 100	17 100
Forsikring		348 374	316 669	348 389	371 625
Andre kostnader	13	77 626	76 184	76 978	77 652
Sum kostnad		7 653 575	3 278 523	17 923 781	4 095 744
Driftsresultat		-1 852 891	1 916 807	-14 219 373	-186 072
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 947	25 425	0	0
Rentekostnad		431 772	570 258	31 216	13 167
Netto finansposter		423 825	544 833	31 216	13 167
Årsresultat		-2 276 716	1 371 973	-14 250 589	-199 239
Overført til/fra annen egenkapital		-2 276 716	1 371 973	300 587	-518 652
Avsetninger egenkapital					
SUM OVERFØRINGER		-2 276 716	1 371 973	300 587	-518 652



Balanse 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	91 751 340	91 751 340
Garasjer	14	257 500	257 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	4 840	566 707
Sum anleggsmidler		92 013 680	92 575 547
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	19	629 285	1 056 421
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 742	9 253
Kundefordringer		624 855	1 849 128
Fordringer skader	16	127 510	8 049
Andre kortsiktige fordringer	17	716	0
Forskuddsbetalte kostnader		435 877	414 358
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		15 643 749	756 513
Sum omløpsmidler		17 474 733	4 093 722
SUM EIENDELER		109 488 413	96 669 268



Balanse 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum opptjent egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum egenkapital	21	26 511 303	27 101 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	47 393 351	33 637 697
Tilskudd kommune / Husbanken	2	789 687	1 288 437
Borettsinnskudd		18 252 200	18 252 200
Andre innskudd		15 257 200	15 257 200
Sum langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 657	535 099
Påløpne renter		15 244	0
Kostnader til avregning	19	593 771	597 373
Sum kortsiktig gjeld		1 284 672	1 132 472
Sum gjeld		82 977 110	69 568 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 488 413	96 669 268
Pantstillelser	20	81 692 438	68 435 534

Sted: SandefjordDato: 09.03.21

Kaja Vogt
Kaja Vogt
Styreleder

Rose Marie Andersen
Rose Marie Andersen
Styremedlem

Mette Holst
Mette Holst
Styremedlem

Finn Hansen
Finn Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 264 048	2 933 676
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	337 554	334 476
3609 Leie parkering	35 940	38 880
3690 Andre leieinntekter	20 460	15 840
Sum	3 658 002	3 322 872

Konto 3690 gjelder leieinntekter bod.

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget får driftstilskudd fra Sandefjord kommune hvert år. Tilskuddet i 2020 var på kr 2 124 855-. Tilskuddet blir avskrevet med 5% hvert år.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	17 827	23 330
Sum	17 827	23 330

Konto 3990 gjelder avregning telefon.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	3 596
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	25 500
Sum	45 640	29 096

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Beløpet kostnadsført på konto 5330 er styrehonorar.

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	536 734	519 008
Sum	536 734	519 008

Konto 6200 gjelder avregning fellesstrøm 2019.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Vaktmesteravtale (fast)	84 700	394 092
6343 Serviceavtaler	4 819	38 273
6360 Innkjøp av vaskeartikler etc. Berendse	62 361	56 288
6361 Fast renhold	249 109	237 002
6364 Matteleie	29 119	33 931
6391 Snømåking/strøing/feing	9 394	38 447
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 981	0
Sum	441 482	798 033

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	668 866	432 853
Sum	668 866	432 853

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	25 575	25 350
Sum	25 575	25 350

Konto 6420 gjelder HMS Bevar og Bevar vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	3 355	4 420
Sum	3 355	4 420

Konto 6540 gjelder parasoll og fot.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	245 019	202 691
6602 Vedlikehold VVS	0	9 974
6603 Vedlikehold elektro	303 953	67 315
6610 Vaktuttrykninger/andre vaktmester tjenester	28 843	43 003
6611 Vedlikehold heiser	132 874	84 644
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	35 814	29 160
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 789	7 369
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 092 456	213 127
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	12 769
Sum	4 874 749	676 051

Konto 6601 gjelder i hovedsak klamring av sprinklerør.
Konto 6603 gjelder i hovedsak feilsøking av komfyrvakt.
Konto 6611 gjelder heisalarm for 12 mnd og service.
Konto 6650 gjelder utvendig rehabilitering - takutskiftning og fasade.

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

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 797	5 699
Sum	5 797	5 699

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 282	36 401
6730 Teknisk honorar	227 909	0
Sum	263 191	36 401

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målingsbaserte tjenester og telefon.
Konto 6730 gjelder prosjektledelse i forbindelse med tak og fasade rehabilitering.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	364	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	74 492	74 492
7770 Betalingskostnader	1 052	1 059
7773 Omkostninger innkreving	599	625
7790 Andre kostnader	1 118	70
7795 Husleietap	0	-62
Sum	77 626	76 184

Konto 7790 gjelder gebyr ved låneopptak.

Note 14 - Varige driftsmidler

	Garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	257 500	91 751 340
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	257 500	91 751 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 500	91 751 340
Anskaffelsesår :	2005	2002
Antatt levetid i år :		

Borettslaget har festetomt. Tomtens areal er 8 151 kvm. G.nr 42, b.nr 764.

Note 15 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt kr 4 840,- på sparekonto til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder skade som er forskuttert, men ikke oppgjort pr 31.12.20 fra IF.

Note 17 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	716	0
Sum	716	0

Konto 1570 gjelder renteinntekter Klare 2020. Utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Lånenummer:	94887173359	62728045073	62728063764
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005	2007
Rentesats:	1.95 %	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	18.12.2020	18.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	650 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	242 565	807 840
Avdrag i perioden:	0	242 565	807 840
Opptak i perioden:	17 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	17 000 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 807 166	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173359	57	298 246	17 000 022

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94887173359 har første avdrag 30.06.2021 med kr 209 833	57	298 246	614

Lån SAB Parkensenteret blir avskrevet mot egenkapitalen i takt med stiftelsens nedbetaling av lånet, nedskrevet i 2020 med kr 498 750,-. Restlån pr. 31.12. på lånenr. 20030904 til stiftelsen er på kr. 15 543 042,- iflg årsoppgave. Lån 20020418 har iflg årsoppgave restgjeld på kr. 14 850 273,-

Note 19 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	518 923
Kostnader strøm	822 443
Beløp til avregning, januar - desember	-103 520
A konto telefon	74 848
Kostnader telefon	6 842
Beløp til avregning, januar - desember	68 006
Sum	-35 514

Totale kostnader for strøm og telefon har vært høyere enn innbetalt akonto i 2020.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 20 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	63 440 238
Innskuddskapital	18 252 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	81 692 438
Bokført verdi av pantsatt eiendom	92 008 840

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 33 550 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Parkensenteret Borettslag

Note 21 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 600	0	5 600
Sum innskutt egenkapital	5 600	0	5 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	27 095 662	-589 959	26 505 703
Sum opptjent egenkapital	27 095 662	-589 959	26 505 703
Sum egenkapital	27 101 262	-589 959	26 511 303

Årets resultat utgjør kr. -2 276 716,-, andre endringer utgjør nedskrivning gjeld til SAB kr. 1 188 007,- samt avskrevet oppstart tilskudd med 5% kr. 498 750,-. Dette utgjør den totale endringen på egenkapitalen med kr. -589 959,-.



Balanse 2020 Parkensenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum opptjent egenkapital		26 505 703	27 095 662
Sum egenkapital	21	26 511 303	27 101 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	47 393 351	33 637 697
Tilskudd kommune / Husbanken	2	789 687	1 288 437
Borettsinnskudd		18 252 200	18 252 200
Andre innskudd		15 257 200	15 257 200
Sum langsiktig gjeld		81 692 438	68 435 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 657	535 099
Påløpne renter		15 244	0
Kostnader til avregning	19	593 771	597 373
Sum kortsiktig gjeld		1 284 672	1 132 472
Sum gjeld		82 977 110	69 568 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 488 413	96 669 268
Pantstillelser	20	81 692 438	68 435 534
Sted: _____	Dato: _____		

Kaja Vogt
Styreleder

Rose Marie Andersen
Styremedlem

Mette Holst
Styremedlem

Finn Hansen
Styremedlem



Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Portensentret barrettslag (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.



- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2020 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2020 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2020 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.
15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til burettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)
16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)
17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)
18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)

Sandefjord Sted, 9/3-21 Dato
Kari Vogt
STYRELEDER
Styrets leder
(gjelder punkt 1-18)

Clare Henri Jørgen
REGNSKAPSSJEF
1/3/21
(gjelder punkt 1-18)



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 Parkensenteret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Parkensenteret Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 276 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Parkensenteret Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 14. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor