



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 328 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKVEIEN 10
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Gunnar Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	625 454	541 776
Sum inntekter		625 454	541 776
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	630 430	570 773
Sum kostnader		630 430	570 773
Driftsresultat		-4 976	-28 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 529	1 094
Sum finansinntekter		2 529	1 094
Annen rentekostnad		41 170	70 224
Sum finanskostnader		41 170	70 224
Netto finans		-38 642	-69 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 617	-98 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 617	-98 127
Årsresultat		-43 618	-98 128
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-43 618	-98 128
Sum overføringer og disponeringer		-43 618	-98 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	727 710	727 710
Sum varige driftsmidler		727 710	727 710
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	520 658	540 000
Sum finansielle anleggsmidler		520 658	540 000
Sum anleggsmidler		1 248 368	1 267 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 595	23 237
Andre fordringer		26 355	24 965
Sum fordringer		45 950	48 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 437	20 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 437	20 637
Sum omløpsmidler		85 387	68 840
SUM EIENDELER		1 333 755	1 336 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 299 081	-1 255 463
Sum opptjent egenkapital		1 299 081	1 255 463
Sum egenkapital		-1 298 281	-1 254 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 820 411	1 888 042
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	664 375	664 375
Sum annen langsiktig gjeld		2 484 786	2 552 417
Sum langsiktig gjeld		2 484 786	2 552 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 028	34 048
Annen kortsiktig gjeld		76 221	4 748
Sum kortsiktig gjeld		147 250	38 796
Sum gjeld		2 632 036	2 591 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 755	1 336 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688148

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 328 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKVEIEN 10
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Gunnar Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 929 328 418
BORETTSLAGET PARKVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	625 454	541 776
Sum inntekter		625 454	541 776
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	630 430	570 773
Sum kostnader		630 430	570 773
Driftsresultat		-4 976	-28 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 529	1 094
Sum finansinntekter		2 529	1 094
Annen rentekostnad		41 170	70 224
Sum finanskostnader		41 170	70 224
Netto finans		-38 642	-69 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 617	-98 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 617	-98 127
Årsresultat		-43 618	-98 128
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-43 618	-98 128
Sum overføringer og disponeringer		-43 618	-98 128



Organisasjonsnr: 929 328 418
BORETTSLAGET PARKVEIEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	727 710	727 710
Sum varige driftsmidler		727 710	727 710

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	520 658	540 000
Sum finansielle anleggsmidler		520 658	540 000

Sum anleggsmidler		1 248 368	1 267 710
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 595	23 237
Andre fordringer		26 355	24 965
Sum fordringer		45 950	48 202

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 437	20 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 437	20 637

Sum omløpsmidler		85 387	68 840
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		1 333 755	1 336 550
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	-1 299 081	-1 255 463
Sum opptjent egenkapital		1 299 081	1 255 463

Sum egenkapital		-1 298 281	-1 254 663
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 820 411	1 888 042
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	664 375	664 375
Sum annen langsiktig gjeld		2 484 786	2 552 417
Sum langsiktig gjeld		2 484 786	2 552 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 028	34 048
Annen kortsiktig gjeld		76 221	4 748
Sum kortsiktig gjeld		147 250	38 796
Sum gjeld		2 632 036	2 591 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 755	1 336 550



Organisasjonsnr: 929 328 418
BORETTSLAGET PARKVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Parkveien 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Parkveien 10s årsregnskap som viser et underskudd på kr 43 618. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Associate of
Independent Accounting Firms



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

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

Lillestrøm, 24. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 10.56.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsrapport

perioden 21.09.21 - 29.06.22

Likviditeten i borettslaget er anstrengt som følge av en generell prisoppgang i olje og strøm. I tillegg har vårt tidligere regnskapsbyrå før vår regnskap feil. Dette er nå rettet opp, men medfører en strammere likviditet enn tidligere.

Styret har gjennom hele perioden hatt fokus på likviditetsproblematikken og gått i kontinuerlig dialog med kreditorer og leverandører. Særlig Romerike Brensel SA har vist stor forståelse for situasjonen og gitt oss muligheten til å delbetale. Videre har vi søkt DNB om avdragsfrihet og fått dette innvilget for ett år. En av beboerne har tilbakeholdt deler av husleien via advokat p.g.a. uenighet omkring tidligere fattede vedtak en del år tilbake. Dette utgjør etterhvert et betydelig beløp, men laget har ikke økonomi til å forfølge dette juridisk selv dette blir anbefalt.

Det har vært dette styrets ambisjon å ikke øke husleien ytterligere noe som har medført et betydelig merarbeide med fortløpende oppfølging av innkommende regninger.

Arte Pazza har hatt en vanskelig periode, men de betaler om enn noe forsinket.

Styret har brukt en del tid på oppfølging, men har forståelse for situasjonen de er i.

Husleien er satt opp med 6% og dette er akseptert.

Mangeårig servicekontakt for fyrkjelen ahr gått konkurs og ny servicekontakt er Jarotech AS. Disse har skiftet termostat og det er meldt om at fyren nå fungerer bedre.

Siv Katralen har flyttet, ny andelseier i leilighet H302 er Espen Johnsen

Nye medeiere i leilighet H401 er Edward G.W. Nesse, Arthur W. Nesse og Linnea B.W. Nesse.

Lekkasje i leilighet H102 hos Jorluf Kolsvik. If har taksert skaden og Kolsvik koordinerer arbeidet.

Det er også registrert lekkasje i himling i Leilighet H402 Hos Rigmor Nygaard og det ventes på tilbakemelding vedr. forhold rundt skaden slik at If kan trekkes inn.

I f.m. en gammel lekkasje i taket i fellesarealet på loftet er himlingen åpnet. Ny taktekker har antakelig funnet feilen og laget en forbedret gradrenne. Etter anbefaling står dette fortsatt åpent for lufting og sjekk etter kraftig nedbør. Det er foreløpig ikke økonomi til å engasjere snekker.

Det har vært foreslått å skifte vinduer og balkongdører, men styret finner ikke økonomi til dette slik situasjonen er.

Styret forventer en fortsatt presset likviditet fremover, men håper å bygge en buffer ved at fyringsutgiftene er minimale i sommerhalvåret. Håpet er å gjennomføre vedtak fra forrige generalforsamling samt noe vedligehold i løpet av sommeren.

Oslo, 19.06.22

Styret i Prkveien 10



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	625 454	508 656	644 806	695 421
Andel renter		0	19 080	0	0
Andel avdrag		0	14 040	0	0
Andre inntekter	2	0	0	9 000	0
Sum inntekter		625 454	541 776	653 806	695 421
Kostnader					
Avskrivninger	9	0	0	30 500	0
Revisjonshonorar	3	31 932	24 750	0	5 000
Forretningsførerhonorar		38 400	46 006	46 650	39 514
Konsulenttjenester	4	7 142	67 124	7 000	6 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 490
Drift og vedlikehold	5	60 037	88 453	90 000	45 000
Forsikringer		67 390	59 107	70 000	71 500
Kommunale avgifter		74 007	88 608	93 000	77 800
Eiendomsskatt		18 417	0	0	19 500
Kostnader til sameier		7 308	7 308	0	7 700
Energi/fyring	6	257 706	117 439	114 500	245 000
Kabel-TV og bredbånd	7	53 376	50 516	54 624	54 624
Andre driftskostnader	8	13 225	19 972	14 500	8 200
Sum kostnader		630 430	570 773	522 274	581 328
Driftsresultat		-4 976	-28 997	131 532	114 093
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 529	1 094	1 500	2 000
Rentekostnader		41 170	70 224	40 100	50 000
Sum finansposter		-38 642	-69 130	-38 600	-48 000
Årets resultat		-43 618	-98 128	92 932	66 093
Disponering:					
Udekket tap	11	-43 618	-98 128	0	0
Sum disponering		-43 618	-98 128	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	727 710	727 710
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12, 14	520 658	540 000
Sum anleggsmidler		1 248 368	1 267 710
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		19 595	23 237
Forskuddsbetalte kostnader		26 355	24 965
Bank		39 437	20 637
Sum omløpsmidler		85 387	68 840
SUM EIENDELER		1 333 755	1 336 550

5175 Borettslaget Parkveien 10



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Udekket tap	11	-1 299 081	-1 255 463
Sum egenkapital		-1 298 281	-1 254 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 15	1 820 411	1 888 042
Annen langsiktig gjeld	12, 14	169 375	169 375
Borettsinnskudd	13, 15	495 000	495 000
Sum langsiktig gjeld		2 484 786	2 552 417
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		76 008	4 553
Leverandørgjeld		71 028	34 048
Påløpne renter		213	195
Sum kortsiktig gjeld		147 250	38 796
Sum gjeld		2 632 036	2 591 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 755	1 336 550
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Styret i Borettslaget Parkveien 10

Bjørn Gunnar Nesse
Styreleder

Hanne Lill Nergård Løyen
Styremedlem

Simen Hundere Ruud
Styremedlem

5175 Borettslaget Parkveien 10



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	248 964	160 248
Lokaler	216 000	207 000
Stipulerte renter	35 100	54 468
Stipulerte avdrag	70 766	39 996
Kabel-TV/bredbånd	54 624	46 944
Sum	625 454	508 656

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
--	------	------



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	31 932	24 750
Sum	31 932	24 750

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	7 017	41 425
Teknisk bistand	0	6 720
Andre forvaltningstjenester	125	18 979
Sum	7 142	67 124

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	14 272
Vedlikehold VVS	0	6 844
Vedlikehold fyringsanlegg	25 857	41 494
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Renholdstjenester	24 180	25 844
Sum	60 037	88 453

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	45 458	28 097
Fyringsolje	212 248	89 343
Sum	257 706	117 439

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	53 376	50 516
Sum	53 376	50 516

5175 Borettslaget Parkveien 10



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 500	0
Nøkler, låser og skilt	0	10 285
Generalforsamling/årsmøte	0	7 252
Andre kontorkostnader	9 610	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 115	2 435
Sum	13 225	19 972

Note 9 - Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	727 710
Årets tilgang:	0
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	727 710
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	727 710

Antatt levetid i år:

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	0	49 996
Udekket tap pr. 01.01	-1 255 463	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-43 618	-98 128
Udekket tap pr. 31.12	-1 299 081	-1 255 463

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12121794916
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.14 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 050 000
Lånesaldo 01.01:	1 888 042
Avdrag i perioden:	67 630
Lånesaldo 31.12:	1 820 411
Saldo 5 år frem i tid:	1 371 785

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 – Andre langsiktige fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer gjelder særfordelt lån i forbindelse med rehabilitering av bad. To enheter har ikke benyttet seg av tilbudet, noe som er ført som langsiktig gjeld i påvente av utbetaling. Langsiktige fordringer og gjeld er inkludert i pantelånet.

Det er foretatt nedskrivning av andel langsiktige fordringer for 2021 på 19.342,24 kr, noe som tilsvarer 28,60 % av pantelånet.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 315 411	2 383 042
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	727 710	727 710
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 295 000	3 295 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	30 043	213 518
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-43 618	-98 128
Kjøp/salg anleggsmidler	0	1 577 957
Avdrag langsiktig gjeld	-67 630	-85 347
Endringer i andre langsiktige poster	19 342	-370 625
B. Årets endringer disponible midler	-91 906	1 023 858
C. Disponible midler 31.12	-61 862	30 043
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	85 387	68 840
- Kortsiktig gjeld	147 250	38 796
= Disponible midler 31.12	-61 862	30 043



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Parkveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Parkveien 10

Styreleder	Bjørn Gunnar Nesse (sign.)	23.06.2022
Styremedlem	Hanne Lill Nergård Løyen (sign.)	23.06.2022
Styremedlem	Simen Hundere Ruud (sign.)	22.06.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Parkveien 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Parkveien 10s årsregnskap som viser et underskudd på kr 43 618. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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

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

Lillestrøm, 24. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	625 454	508 656	644 806	695 421
Andel renter		0	19 080	0	0
Andel avdrag		0	14 040	0	0
Andre inntekter	2	0	0	9 000	0
Sum inntekter		625 454	541 776	653 806	695 421
Kostnader					
Avskrivninger	9	0	0	30 500	0
Revisjonshonorar	3	31 932	24 750	0	5 000
Forretningsførerhonorar		38 400	46 006	46 650	39 514
Konsulenttjenester	4	7 142	67 124	7 000	6 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 490
Drift og vedlikehold	5	60 037	88 453	90 000	45 000
Forsikringer		67 390	59 107	70 000	71 500
Kommunale avgifter		74 007	88 608	93 000	77 800
Eiendomsskatt		18 417	0	0	19 500
Kostnader til sameier		7 308	7 308	0	7 700
Energi/fyring	6	257 706	117 439	114 500	245 000
Kabel-TV og bredbånd	7	53 376	50 516	54 624	54 624
Andre driftskostnader	8	13 225	19 972	14 500	8 200
Sum kostnader		630 430	570 773	522 274	581 328
Driftsresultat		-4 976	-28 997	131 532	114 093
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 529	1 094	1 500	2 000
Rentekostnader		41 170	70 224	40 100	50 000
Sum finansposter		-38 642	-69 130	-38 600	-48 000
Årets resultat		-43 618	-98 128	92 932	66 093
Disponering:					
Udekket tap	11	-43 618	-98 128	0	0
Sum disponering		-43 618	-98 128	0	0

5175 Borettslaget Parkveien 10



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	727 710	727 710
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12, 14	520 658	540 000
Sum anleggsmidler		1 248 368	1 267 710
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		19 595	23 237
Forskuddsbetalte kostnader		26 355	24 965
Bank		39 437	20 637
Sum omløpsmidler		85 387	68 840
SUM EIENDELER		1 333 755	1 336 550

5175 Borettslaget Parkveien 10



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Udekket tap	11	-1 299 081	-1 255 463
Sum egenkapital		-1 298 281	-1 254 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 15	1 820 411	1 888 042
Annen langsiktig gjeld	12, 14	169 375	169 375
Borettsinnskudd	13, 15	495 000	495 000
Sum langsiktig gjeld		2 484 786	2 552 417
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		76 008	4 553
Leverandørgjeld		71 028	34 048
Påløpne renter		213	195
Sum kortsiktig gjeld		147 250	38 796
Sum gjeld		2 632 036	2 591 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 755	1 336 550
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Styret i Borettslaget Parkveien 10

Bjørn Gunnar Nesse
Styreleder

Hanne Lill Nergård Løyen
Styremedlem

Simen Hundere Ruud
Styremedlem

5175 Borettslaget Parkveien 10



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	248 964	160 248
Lokaler	216 000	207 000
Stipulerte renter	35 100	54 468
Stipulerte avdrag	70 766	39 996
Kabel-TV/bredbånd	54 624	46 944
Sum	625 454	508 656

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
--	------	------



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	31 932	24 750
Sum	31 932	24 750

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	7 017	41 425
Teknisk bistand	0	6 720
Andre forvaltningstjenester	125	18 979
Sum	7 142	67 124

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	14 272
Vedlikehold VVS	0	6 844
Vedlikehold fyringsanlegg	25 857	41 494
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Renholdstjenester	24 180	25 844
Sum	60 037	88 453

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	45 458	28 097
Fyringsolje	212 248	89 343
Sum	257 706	117 439

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	53 376	50 516
Sum	53 376	50 516

5175 Borettslaget Parkveien 10



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 500	0
Nøkler, låser og skilt	0	10 285
Generalforsamling/årsmøte	0	7 252
Andre kontorkostnader	9 610	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 115	2 435
Sum	13 225	19 972

Note 9 - Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	727 710
Årets tilgang:	0
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	727 710
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	727 710

Antatt levetid i år:

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	0	49 996
Udekket tap pr. 01.01	-1 255 463	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-43 618	-98 128
Udekket tap pr. 31.12	-1 299 081	-1 255 463

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12121794916
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.14 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 050 000
Lånesaldo 01.01:	1 888 042
Avdrag i perioden:	67 630
Lånesaldo 31.12:	1 820 411
Saldo 5 år frem i tid:	1 371 785

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 – Andre langsiktige fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer gjelder særfordelt lån i forbindelse med rehabilitering av bad. To enheter har ikke benyttet seg av tilbudet, noe som er ført som langsiktig gjeld i påvente av utbetaling. Langsiktige fordringer og gjeld er inkludert i pantelånet.

Det er foretatt nedskrivning av andel langsiktige fordringer for 2021 på 19.342,24 kr, noe som tilsvarer 28,60 % av pantelånet.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 315 411	2 383 042
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	727 710	727 710
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 295 000	3 295 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	30 043	213 518
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-43 618	-98 128
Kjøp/salg anleggsmidler	0	1 577 957
Avdrag langsiktig gjeld	-67 630	-85 347
Endringer i andre langsiktige poster	19 342	-370 625
B. Årets endringer disponible midler	-91 906	1 023 858
C. Disponible midler 31.12	-61 862	30 043
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	85 387	68 840
- Kortsiktig gjeld	147 250	38 796
= Disponible midler 31.12	-61 862	30 043



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	625 454	508 656	644 806	695 421
Andel renter		0	19 080	0	0
Andel avdrag		0	14 040	0	0
Andre inntekter	2	0	0	9 000	0
Sum inntekter		625 454	541 776	653 806	695 421
Kostnader					
Avskrivninger	9	0	0	30 500	0
Revisjonshonorar	3	31 932	24 750	0	5 000
Forretningsførerhonorar		38 400	46 006	46 650	39 514
Konsulenttjenester	4	7 142	67 124	7 000	6 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 490
Drift og vedlikehold	5	60 037	88 453	90 000	45 000
Forsikringer		67 390	59 107	70 000	71 500
Kommunale avgifter		74 007	88 608	93 000	77 800
Eiendomsskatt		18 417	0	0	19 500
Kostnader til sameier		7 308	7 308	0	7 700
Energi/fyring	6	257 706	117 439	114 500	245 000
Kabel-TV og bredbånd	7	53 376	50 516	54 624	54 624
Andre driftskostnader	8	13 225	19 972	14 500	8 200
Sum kostnader		630 430	570 773	522 274	581 328
Driftsresultat		-4 976	-28 997	131 532	114 093
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 529	1 094	1 500	2 000
Rentekostnader		41 170	70 224	40 100	50 000
Sum finansposter		-38 642	-69 130	-38 600	-48 000
Årets resultat		-43 618	-98 128	92 932	66 093
Disponering:					
Udekket tap	11	-43 618	-98 128	0	0
Sum disponering		-43 618	-98 128	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	727 710	727 710
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	520 658	540 000
Sum anleggsmidler		1 248 368	1 267 710
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		19 595	23 237
Forskuddsbetalte kostnader		26 355	24 965
Bank		39 437	20 637
Sum omløpsmidler		85 387	68 840
SUM EIENDELER		1 333 755	1 336 550

5175 Borettslaget Parkveien 10



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Udekket tap	11	-1 299 081	-1 255 463
Sum egenkapital		-1 298 281	-1 254 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	1 820 411	1 888 042
Annen langsiktig gjeld		169 375	169 375
Borettsinnskudd	13, 14	495 000	495 000
Sum langsiktig gjeld		2 484 786	2 552 417
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		76 008	4 553
Leverandørgjeld		71 028	34 048
Påløpne renter		213	195
Sum kortsiktig gjeld		147 250	38 796
Sum gjeld		2 632 036	2 591 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 755	1 336 550

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Borettslaget Parkveien 10

Bjørn Gunnar Nesse
Styreleder

Hanne Lill Nergård Løyen
Styremedlem

Simen Hundere Ruud
Styremedlem

5175 Borettslaget Parkveien 10



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	248 964	160 248
Lokaler	216 000	207 000
Stipulerte renter	35 100	54 468
Stipulerte avdrag	70 766	39 996
Kabel-TV/bredbånd	54 624	46 944
Sum	625 454	508 656

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
--	------	------



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	31 932	24 750
Sum	31 932	24 750

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	7 017	41 425
Teknisk bistand	0	6 720
Andre forvaltningstjenester	125	18 979
Sum	7 142	67 124

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	14 272
Vedlikehold VVS	0	6 844
Vedlikehold fyringsanlegg	25 857	41 494
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Renholdstjenester	24 180	25 844
Sum	60 037	88 453

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	45 458	28 097
Fyringsolje	212 248	89 343
Sum	257 706	117 439

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	53 376	50 516
Sum	53 376	50 516



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 500	0
Nøkler, låser og skilt	0	10 285
Generalforsamling/årsmøte	0	7 252
Andre kontorkostnader	9 610	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 115	2 435
Sum	13 225	19 972

Note 9 - Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	727 710
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	727 710
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	727 710

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	0	49 996
Udekket tap pr. 01.01	-1 255 463	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-43 618	-98 128
Udekket tap pr. 31.12	-1 299 081	-1 255 463

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12121794916
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.14 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 050 000
Lånesaldo 01.01:	1 888 042
Avdrag i perioden:	67 630
Lånesaldo 31.12:	1 820 411
Saldo 5 år frem i tid:	1 371 785

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 315 411	2 383 042
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	727 710	727 710
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 295 000	3 295 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	30 043	213 518
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-43 618	-98 128
Kjøp/salg anleggsmidler	0	1 577 957
Avdrag langsiktig gjeld	-67 630	-85 347
Endringer i andre langsiktige poster	19 342	-370 625
B. Årets endringer disponible midler	-91 906	1 023 858
C. Disponible midler 31.12	-61 862	30 043
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	85 387	68 840
- Kortsiktig gjeld	147 250	38 796
= Disponible midler 31.12	-61 862	30 043



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Parkveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Parkveien 10

Styreleder	Bjørn Gunnar Nesse (sign.)	23.06.2022
Styremedlem	Hanne Lill Nergård Løyen (sign.)	23.06.2022
Styremedlem	Simen Hundere Ruud (sign.)	22.06.2022