



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 082 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Finn B. Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 160 250 | 1 097 912 |
| Sum inntekter | | 1 160 250 | 1 097 912 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 69 504 | 107 269 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 7 151 | 7 151 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 611 641 | 550 219 |
| Sum kostnader | | 688 296 | 664 638 |
| Driftsresultat | | 471 954 | 433 274 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 251 | 42 |
| Sum finansinntekter | | 4 251 | 42 |
| Annen rentekostnad | | 223 737 | 151 107 |
| Sum finanskostnader | | 223 737 | 151 107 |
| Netto finans | | 219 486 | 151 065 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 252 468 | 282 208 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 252 468 | 282 208 |
| Årsresultat | | 252 468 | 282 209 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 252 468 | 282 209 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 252 468 | 282 209 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 2 959 246 | 2 959 246 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 19 069 | 26 220 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 978 315 | 2 985 466 |
| Sum anleggsmidler | | 2 978 315 | 2 985 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 114 | 12 663 |
| Andre fordringer | | 57 944 | 52 220 |
| Sum fordringer | | 81 058 | 64 883 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 385 651 | 385 150 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 385 651 | 385 150 |
| Sum omløpsmidler | | 466 708 | 450 033 |
| SUM EIENDELER | | 3 445 023 | 3 435 498 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 052 344 | -4 304 812 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -4 054 144 | -4 306 612 |
| Sum egenkapital | 13 | -4 052 344 | -4 304 812 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 7 209 762 | 7 458 265 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 187 200 | 187 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 396 962 | 7 645 465 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 396 962 | 7 645 465 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 990 | 73 512 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 60 | 2 123 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 22 356 | 19 211 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 406 | 94 846 |
| Sum gjeld | | 7 497 368 | 7 740 311 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 445 023 | 3 435 498 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 7 396 962 | 7 645 465 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475549

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 082 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Finn B. Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 954 082 571
PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 160 250 | 1 097 912 |
| Sum inntekter | | 1 160 250 | 1 097 912 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 69 504 | 107 269 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 7 151 | 7 151 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 611 641 | 550 219 |
| Sum kostnader | | 688 296 | 664 638 |
| Driftsresultat | | 471 954 | 433 274 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 251 | 42 |
| Sum finansinntekter | | 4 251 | 42 |
| Annen rentekostnad | | 223 737 | 151 107 |
| Sum finanskostnader | | 223 737 | 151 107 |
| Netto finans | | 219 486 | 151 065 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 252 468 | 282 208 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 252 468 | 282 208 |
| Årsresultat | | 252 468 | 282 209 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 252 468 | 282 209 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 252 468 | 282 209 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 7 209 762 | 7 458 265 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 187 200 | 187 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 396 962 | 7 645 465 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 396 962 | 7 645 465 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 990 | 73 512 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 60 | 2 123 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 22 356 | 19 211 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 406 | 94 846 |
| Sum gjeld | | 7 497 368 | 7 740 311 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 445 023 | 3 435 498 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 7 396 962 | 7 645 465 |



Organisasjonsnr: 954 082 571
PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Parken Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 355 187 | 792 195 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 252 468 | 282 209 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 7 151 | 7 151 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -248 503 | -726 368 |
| B. Årets endring disponible midler | 11 116 | -437 008 |
| C. Disponible midler | 366 303 | 355 187 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 916 | 0 |
| Restansekonto | 22 198 | 12 663 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 55 761 | 52 220 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 2 183 | 0 |
| Driftskonto | 385 651 | 384 766 |
| Bankinnskudd skattetrekk | 0 | 384 |
| Leverandører | -77 990 | -73 512 |
| Skattetrekk ansatte | 0 | -384 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 0 | -902 |
| Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger | -60 | -837 |
| Andre påløpte kostnader | 0 | -615 |
| Mellomregning finansieringsforetak | -21 483 | -12 663 |
| Skyldige feriepenger | -423 | -5 933 |
| Forskudd / overdekning | -450 | 0 |
| Disponible midler | 366 303 | 355 187 |

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



Resultatregnskap 2022 Parken Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 160 250 | 1 097 662 | 1 112 986 | 1 238 749 |
| Sum leieinntekt | | 1 160 250 | 1 097 662 | 1 112 986 | 1 238 749 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 250 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 250 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 160 250 | 1 097 912 | 1 112 986 | 1 238 749 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 23 504 | 61 269 | 68 641 | 3 666 |
| Styrehonorar | 3 | 46 000 | 46 000 | 46 000 | 26 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 7 151 | 7 151 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 30 107 | 33 665 | 34 500 | 35 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 48 698 | 4 425 | 25 950 | 80 250 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 134 749 | 125 856 | 130 000 | 143 508 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 22 050 | 20 175 | 20 175 | 21 133 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 8 086 | 1 956 | 5 000 | 10 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 107 987 | 145 812 | 123 208 | 159 955 |
| Revisjonshonorar | | 4 671 | 4 525 | 3 900 | 4 983 |
| Forretningsførerhonorar | | 43 225 | 41 683 | 43 300 | 44 478 |
| Andre honorar | 11 | 54 958 | 16 343 | 19 750 | 17 322 |
| Kontorkostnad | | 3 595 | 0 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 86 186 | 97 688 | 89 200 | 91 788 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 219 | 500 | 500 |
| Kontingent og gaver | | 8 400 | 6 100 | 5 400 | 5 400 |
| Forsikring | | 53 333 | 50 403 | 53 339 | 57 010 |
| Andre kostnader | 12 | 5 596 | 1 369 | 4 213 | 7 055 |
| Sum kostnad | | 688 296 | 664 638 | 673 076 | 708 048 |
| Driftsresultat | | 471 954 | 433 274 | 439 910 | 530 701 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 4 251 | 42 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 223 737 | 151 107 | 162 622 | 290 864 |
| Netto finansposter | | 219 486 | 151 065 | 162 622 | 290 864 |
| Årsresultat | | 252 468 | 282 209 | 277 288 | 239 837 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 252 468 | 282 209 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 252 468 | 282 209 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Parken Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 1 044 879 | 1 044 879 |
| Påkostninger | 4 | 400 000 | 400 000 |
| Garasjer | 4 | 1 514 367 | 1 514 367 |
| Andre driftsmidler | 4 | 19 069 | 26 220 |
| Sum anleggsmidler | | 2 978 315 | 2 985 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 22 198 | 12 663 |
| Kundefordringer | | 916 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 57 944 | 52 220 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 385 651 | 385 150 |
| Sum omløpsmidler | | 466 708 | 450 033 |
| SUM EIENDELER | | 3 445 023 | 3 435 498 |



Balanse 2022 Parken Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 054 144 | -4 306 612 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 054 144 | -4 306 612 |
| Sum egenkapital | 13 | -4 052 344 | -4 304 812 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 7 209 762 | 7 458 265 |
| Borettsinnskudd | | 187 200 | 187 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 396 962 | 7 645 465 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 450 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 77 990 | 73 512 |
| Skyldig off. myndigheter | | 60 | 2 123 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 21 906 | 19 211 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 406 | 94 846 |
| Sum gjeld | | 7 497 368 | 7 740 311 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 445 023 | 3 435 498 |
| Pantstillelser | 16 | 7 396 962 | 7 645 465 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Finn B. Gustavsen
Styreleder

Torbjørn Instebø Warhuus
Styremedlem

Torfinn Bergan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Parken 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 2022 Parken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 584 424 | 576 504 |
| 3609 Leie parkering | 98 450 | 91 750 |
| 3618 Leietillegg strøm | 916 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 211 104 | 147 852 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 265 356 | 281 556 |
| Sum | 1 160 250 | 1 097 662 |

Konto 3618 gjelder elbil lading.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------|------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 250 |
| Sum | 0 | 250 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|----------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 9 600 | 38 400 |
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 3 520 | 3 680 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 1 795 | 5 933 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 336 | 12 419 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 253 | 837 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 46 000 | 46 000 |
| Sum | 69 504 | 107 269 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2



Noter årsregnskap 2022 Parken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Påkostninger | Garasjer | Garasjer | Elbil-lading |
|--------------------------------------|-----------|--------------|----------|----------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 044 879 | 400 000 | 800 000 | 714 367 | 50 056 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 044 879 | 400 000 | 800 000 | 714 367 | 50 056 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 987 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 044 879 | 400 000 | 800 000 | 714 367 | 19 069 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 151 |
| Anskaffelsesår : | 1964 | 1986 | 2010 | 2017 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | | | | 7 |

Borettslaget består av 18 andeler.

Borettslaget eier tomten.Tomtareaalen er 3 537,1 kvm. G.nr 42, b.nr 401 i Sandefjord Kommune,er antatt å utgjøre kr 188 078,- av byggets verdi

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561432

Note 5 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 30 107 | 33 665 |
| Sum | 30 107 | 33 665 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|--------------|
| 6360 Annet renhold | 1 188 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 31 500 | 0 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 320 |
| 6392 Containerleie/tømming | 4 390 | 3 718 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 11 620 | 387 |
| Sum | 48 698 | 4 425 |

Konto 6360 gjelder vindusvask.



Noter årsregnskap 2022 Parken Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 134 749 | 125 856 |
| Sum | 134 749 | 125 856 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 22 050 | 20 175 |
| Sum | 22 050 | 20 175 |

Beløpet gjelder lisens for hms-systemet Bevar HMS og Bevar vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 448 | 0 |
| 6540 Inventar | 700 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 702 | 1 656 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 528 | 300 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 708 | 0 |
| Sum | 8 086 | 1 956 |

Konto 6500 gjelder innkjøp av heksesaks.

Konto 6540 gjelder innkjøp av nøkkelskap.

Konto 6552 gjelder innkjøp av hansker, pensler og tørkesnor.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 6 020 | 138 235 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 2 119 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 48 396 | 2 000 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 2 087 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 17 182 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 1 880 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 15 530 | 3 490 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 16 860 | 0 |
| Sum | 107 987 | 145 812 |

Konto 6601 gjelder bytte av avtrekksvifte.

Konto 6602 gjelder bytte av utekran på gårdsplassen.

Konto 6603 gjelder EL-kontroll/termografering, tilkobling av beredere og nye utelamper.

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



Noter årsregnskap 2022 Parken Borettslag

Note 11 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 5 083 | 7 718 |
| 6720 Juridisk honorar | 43 125 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 6 750 | 8 625 |
| Sum | 54 958 | 16 343 |

Konto 6714 er knyttet til lønnskjøring og E-post i portalen.
Konto 6720 gjelder advokat bistand.
Konto 6730 gjelder Usbl prosjektledelse for maling og innhenting av pris.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 410 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 2 500 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 014 | 1 015 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 672 | 353 |
| Sum | 5 596 | 1 369 |



Noter årsregnskap 2022 Parken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 800 | 0 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 800 | 0 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -4 306 612 | 252 468 | -4 054 144 |
| Sum opptjent egenkapital | -4 306 612 | 252 468 | -4 054 144 |
| Sum egenkapital | -4 304 812 | 252 468 | -4 052 344 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP, Filial i Norge | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
| Formål: | Refinansiering av lån. Utskifting av vinduer og balkongdører | Bygge 6 garasjer og miljøbod samt refin. |
| Lånenummer: | 60308107461 | 62728253792 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2017 |
| Rentesats: | 4.30 % | 4.40 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2045 | 30.06.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 930 806 | 1 620 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 487 641 | 970 624 |
| Avdrag i perioden: | 189 981 | 58 522 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 297 660 | 912 102 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 359 066 | 602 055 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308107461 | 18 | 349 870 | 6 297 660 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728253792 | 18 | 50 672 | 912 096 |



Noter årsregnskap 2022 Parken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet | 423 | 5 933 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 615 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 21 483 | 12 663 |
| Sum | 21 906 | 19 211 |

Note 16 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|-------------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 7 209 762 |
| Innskuddskapital | 187 200 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 7 396 962 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 2 959 246 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parken Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Finn B. Gustavsen (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Torbjørn Instebo Warhuus (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Torfinn Bergan (sign.) | 20.03.2023 |



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 Parken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Parken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Parken Borettslag

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

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

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

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

Sandefjord, 24. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor