



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Simen Hundere Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	541 776	551 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 776</b>	<b>551 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	570 773	405 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 773</b>	<b>405 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 997</b>	<b>146 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 094	1 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 094</b>	<b>1 550</b>
Annen rentekostnad		70 224	87 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 224</b>	<b>87 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 130</b>	<b>-85 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 127</b>	<b>60 962</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 127</b>	<b>60 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-98 128	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	60 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	727 710	2 305 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>727 710</b>	<b>2 305 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	540 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>540 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 267 710</b>	<b>2 305 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 237	0
Andre fordringer		24 965	17 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 202</b>	<b>17 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 637	214 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 637</b>	<b>214 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 840</b>	<b>231 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2 536 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	800	800



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	0	49 996
Udekket tap	11	-1 255 463	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 255 463</b>	<b>49 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 254 663</b>	<b>50 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 888 042	1 973 388
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	664 375	495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 417</b>	<b>2 468 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 417</b>	<b>2 468 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 048	7 751
Annen kortsiktig gjeld		4 748	9 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 796</b>	<b>17 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 591 213</b>	<b>2 486 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2 536 869</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 804386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 328 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKVEIEN 10  
Forretningsadresse: Parkveien 10  
0350 OSLO

#### 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: Simen Hundere Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

#### 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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 929 328 418  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 10

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	541 776	551 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 776</b>	<b>551 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	570 773	405 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 773</b>	<b>405 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 997</b>	<b>146 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 094	1 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 094</b>	<b>1 550</b>
Annen rentekostnad		70 224	87 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 224</b>	<b>87 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 130</b>	<b>-85 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 127</b>	<b>60 962</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 127</b>	<b>60 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-98 128	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	60 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>



Organisasjonsnr: 929 328 418  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	727 710	2 305 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>727 710</b>	<b>2 305 667</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	540 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>540 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 267 710</b>	<b>2 305 667</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 237	0
Andre fordringer		24 965	17 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 202</b>	<b>17 070</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 637	214 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 637</b>	<b>214 132</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 840</b>	<b>231 202</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2 536 869</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	0	49 996
Udekket tap	11	-1 255 463	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 255 463</b>	<b>49 996</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 254 663</b>	<b>50 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 888 042	1 973 388
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	664 375	495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 417</b>	<b>2 468 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 417</b>	<b>2 468 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 048	7 751
Annen kortsiktig gjeld		4 748	9 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 796</b>	<b>17 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 591 213</b>	<b>2 486 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2 536 869</b>



Organisasjonsnr: 929 328 418  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

**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



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	508 656	550 776	0	644 806
Andel renter		19 080	0	0	0
Andel avdrag		14 040	0	0	0
Andre inntekter	2	0	1 000	0	9 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 776</b>	<b>551 776</b>	<b>0</b>	<b>653 806</b>
<b>Kostnader</b>					
Avskrivninger	9	0	0	0	30 500
Revisjonshonorar	3	24 750	24 859	0	0
Forretningsførerhonorar		46 006	43 615	0	46 650
Konsulenttjenester	4	67 124	0	0	7 000
Kontingenter		1 490	990	0	1 500
Drift og vedlikehold	5	88 453	40 606	0	90 000
Forsikringer		59 107	59 102	0	70 000
Kommunale avgifter		88 608	66 288	0	93 000
Kostnader til sameier		7 308	5 568	0	0
Energi/fyring	6	117 439	113 702	0	114 500
Kabel-TV og bredbånd	7	50 516	49 082	0	54 624
Andre driftskostnader	8	19 972	1 288	0	14 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 773</b>	<b>405 102</b>	<b>0</b>	<b>522 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 997</b>	<b>146 674</b>	<b>0</b>	<b>131 532</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 094	1 550	0	1 500
Rentekostnader		70 224	87 264	0	40 100
<b>Sum finansposter</b>		<b>-69 130</b>	<b>-85 713</b>	<b>0</b>	<b>-38 600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>	<b>0</b>	<b>92 932</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	0	60 960	0	0
Udekket tap	11	-98 128	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	727 710	727 710
Rehabilitering	9	0	1 577 957
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	12	540 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 267 710</b>	<b>2 305 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		23 237	0
Kortsiktige fordringer		0	17 070
Forskuddsbetalte kostnader		24 965	0
Bank		20 637	214 132
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 840</b>	<b>231 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2 536 869</b>

5175 Borettslaget Parkveien 10



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	11	0	49 996
Udekket tap	11	-1 255 463	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 254 663</b>	<b>50 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	1 888 042	1 973 388
Annen langsiktig gjeld		169 375	0
Borettsinnskudd	13, 14	495 000	495 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 417</b>	<b>2 468 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 553	0
Leverandørgjeld		34 048	7 751
Påløpne renter		195	4 366
Annen kortsiktig gjeld		0	5 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 796</b>	<b>17 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 591 213</b>	<b>2 486 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2 536 869</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20  
Borettslaget Parkveien 10

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Simen Hundere Ruud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Gunnar Nesse  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv Katralen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Lill Nergård Løyen  
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

	2020	2019
Felleskostnader	160 248	287 832
Lokaler	207 000	0
Stipulerte renter	54 468	0
Stipulerte avdrag	39 996	0
Kabel-TV/bredbånd	46 944	46 944
Andre Leieinntekter	0	216 000
<b>Sum</b>	<b>508 656</b>	<b>550 776</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

Andre inntekter gjelder inntektsført leieinntekt 2019 fra næring



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	24 750	24 859
<b>Sum</b>	<b>24 750</b>	<b>24 859</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	41 425	0
Teknisk bistand	6 720	0
Andre forvaltningstjenester	18 979	0
<b>Sum</b>	<b>67 124</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	14 272	0
Vedlikehold VVS	6 844	0
Vedlikehold fyringsanlegg	41 494	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	20 716
Renholdstjenester	25 844	19 890
<b>Sum</b>	<b>88 453</b>	<b>40 606</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	28 097	28 832
Fyringsolje	89 343	84 871
<b>Sum</b>	<b>117 439</b>	<b>113 702</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	50 516	49 082
<b>Sum</b>	<b>50 516</b>	<b>49 082</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Nøkler, låser og skilt	10 285	0
Generalforsamling/årsmøte	7 252	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 435	1 288
<b>Sum</b>	<b>19 972</b>	<b>1 288</b>

### 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

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>49 996</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	60 960
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-98 128	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	49 996
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-1 255 463</b>	<b>0</b>

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**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12121794916</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 050 000
Lånesaldo 01.01:	1 973 388
Avdrag i perioden:	85 347
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 888 042</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 418 414

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 383 042	2 468 388
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	727 710	2 305 667
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 295 000	3 295 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>213 518</b>	<b>0</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-98 128	60 960
Kjøp/salg anleggsmidler	1 577 957	-2 305 667
Avdrag langsiktig gjeld	-85 347	0
Endringer i andre langsiktige poster	-370 625	495 800
B. Årets endringer disponible midler	1 023 858	-1 748 906
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>30 043</b>	<b>213 518</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	68 840	231 202
- Kortsiktig gjeld	38 796	17 684
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>30 043</b>	<b>213 518</b>



## Styrets Beretning - 2020

### Generelle opplysninger:

Forretningsfører: BORI BBL

Revisor: SLM Revisjon

Borettslaget har ingen ansatte

### Eiendommen:

Eiendommen består av en bygning med 8-åtte leiligheter totalt, i tillegg til et forretningslokale.

Tomen er eid og har gårds og bruksnr: 214/252.

### Eieforhold:

Ingen endringer i eieforhold for 2020.

### Styrets arbeid:

1. Sentralfyring ble oppgradert og modernisert ihht. forskrifter fra myndighetene om krav til brennstoff.
2. Påbegynt modernisering av portrom i BRLs utendørs fellesareal.
3. Som følge utfordringer ifm. Covid-19 har Styret jobbet med å tilrettelegge for at Arte Piazza skulle kunne fortsette sin drift av pizzarestaurant og utsalg i 1. etasje. Styret har sammen med leietaker utarbeidet en betalingsplan for husleie 2020 og 2021.

### Styrets planlagte arbeid:

1. Ferdigstille modernisering av portrom i utendørs fellesareal.
2. Oppussing av trappeoppgang og tilknyttet fellesareal.

Oslo 23.08.2021  
Styret Parkveien 10 Borettslag  
0350 Oslo

\_\_\_\_\_  
Navn  
styremedlem

*Simen Bruud*  
\_\_\_\_\_

Navn  
styreleder



Navn  
styremedlem

Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud: 2020	2021
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 35%;"> <p>Legally signed by Simen Hundere Ruud 02.09.2021</p> <p>Legally signed by Hanne Lill Nergård Løyen 02.09.2021</p> <p>Legally signed by Bjørn Gunnar Nesse 02.09.2021</p> <p>Legally signed by Siv Katralen 04.09.2021</p> </div> </div>					
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	508 656	550 776		
Andel renter		19 080	0	0	0
Andel avdrag		14 040	0	0	0
Andre inntekter	2	0	1 000	0	9 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 776</b>	<b>551 776</b>	<b>0</b>	<b>653 806</b>
<b>Kostnader</b>					
Avskrivninger	9	0	0	0	30 500
Revisjonshonorar	3	24 750	24 859	0	0
Forretningsførerhonorar		46 006	43 615	0	46 650
Konsulenttjenester	4	67 124	0	0	7 000
Kontingenter		1 490	990	0	1 500
Drift og vedlikehold	5	88 453	40 606	0	90 000
Forsikringer		59 107	59 102	0	70 000
Kommunale avgifter		88 608	66 288	0	93 000
Kostnader til sameier		7 308	5 568	0	0
Energi/fyring	6	117 439	113 702	0	114 500
Kabel-TV og bredbånd	7	50 516	49 082	0	54 624
Andre driftskostnader	8	19 972	1 288	0	14 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 773</b>	<b>405 102</b>	<b>0</b>	<b>522 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 997</b>	<b>146 674</b>	<b>0</b>	<b>131 532</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 094	1 550	0	1 500
Rentekostnader		70 224	87 264	0	40 100
<b>Sum finansposter</b>		<b>-69 130</b>	<b>-85 713</b>	<b>0</b>	<b>-38 600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>	<b>0</b>	<b>92 932</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	0	60 960	0	0
Udekket tap	11	-98 128	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-98 128</b>	<b>60 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.20	
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	727 710	727 710
Rehabilitering	9	0	1577 957
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	12, 14	540 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 267 710</b>	<b>2305 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		23 237	0
Kortsiktige fordringer		0	17 070
Forskuddsbetalte kostnader		24 965	0
Bank		20 637	214 132
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 840</b>	<b>231 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2536 869</b>



Legally signed by  
Simen Hundere Ruud  
02.09.2021



Legally signed by  
Hanne Lill Nergård Løyen  
02.09.2021



Legally signed by  
Bjørn Gunnar Nesse  
02.09.2021



Legally signed by  
Siv Katalen  
04.09.2021



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.20	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	11	0	49 996
Udekket tap	11	-1 255 463	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 254 663</b>	<b>50 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 15	1 888 042	1 973 388
Annen langsiktig gjeld	12, 14	169 375	0
Borettsinnskudd	13, 15	495 000	495 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 552 417</b>	<b>2 468 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 553	0
Leverandørgjeld		34 048	7 751
Påløpne renter		195	4 366
Annen kortsiktig gjeld		0	5 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 796</b>	<b>17 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 591 213</b>	<b>2 486 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 336 550</b>	<b>2 536 869</b>



Legally signed by  
Simen Hundere Ruud  
02.09.2021



Legally signed by  
Hanne Lill Nergård Løymen  
02.09.2021



Legally signed by  
Bjørn Gunnar Nesse  
02.09.2021



Legally signed by  
Siv Katralen  
04.09.2021

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.20  
Borettslaget Parkveien 10

Sted: Oslo, dato: 23.08.21

Simen Hundere Ruud  
Styreleder

Bjørn Gunnar Nesse  
Styremedlem

Siv Katralen  
Styremedlem

Hanne Lill Nergård Løymen  
Styremedlem

**5175 Borettslaget Parkveien 10**



## NOTER



Legally signed by  
Simen Hundere Ruud  
02.09.2021



Legally signed by  
Hanne Lill Nergård Løyen  
02.09.2021



Legally signed by  
Bjørn Gunnar Nesse  
02.09.2021



Legally signed by  
Siv Katalen  
04.09.2021

### 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

	2020	2019
Felleskostnader	160 248	287 832
Lokaler	207 000	0
Stipulerte renter	54 468	0
Stipulerte avdrag	39 996	0
Kabel-TV/bredbånd	46 944	46 944
Andre Leieinntekter	0	216 000
<b>Sum</b>	<b>508 656</b>	<b>550 776</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>



## NOTER



Legally signed by  
Simen Hundere Ruud  
02.09.2021



Legally signed by  
Hanne Lill Nergård Løyen  
02.09.2021



Legally signed by  
Bjørn Gunnar Nesse  
02.09.2021



Legally signed by  
Siv Katralen  
04.09.2021

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	24 750	24 859
<b>Sum</b>	<b>24 750</b>	<b>24 859</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	41 425	0
Teknisk bistand	6 720	0
Andre forvaltningstjenester	18 979	0
<b>Sum</b>	<b>67 124</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	14 272	0
Vedlikehold VVS	6 844	0
Vedlikehold fyringsanlegg	41 494	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	20 716
Renholdstjenester	25 844	19 890
<b>Sum</b>	<b>88 453</b>	<b>40 606</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	28 097	28 832
Fyringsolje	89 343	84 871
<b>Sum</b>	<b>117 439</b>	<b>113 702</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	50 516	49 082
<b>Sum</b>	<b>50 516</b>	<b>49 082</b>



## NOTER



Legally signed by  
Simen Hundere Ruud  
02.09.2021



Legally signed by  
Hanne Lill Nergård Løyen  
02.09.2021



Legally signed by  
Bjørn Gunnar Nesse  
02.09.2021



Legally signed by  
Siv Katralen  
04.09.2021

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Nøkler, låser og skilt	10 285	0
Generalforsamling/årsmøte	7 252	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsgebyr	2 435	1 288
<b>Sum</b>	<b>19 972</b>	<b>1 288</b>

### 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

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>49 996</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	60 960
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-98 128	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	49 996
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-1 255 463</b>	<b>0</b>

Egenkapital er negativ som følge av at rehabiliteringen skulle vært tatt som vedlikehold og ikke balanseført. Rehabiliteringen er finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## NOTER



Legally signed by  
Simen Hundere Ruud  
02.09.2021



Legally signed by  
Hanne Lill Nergård Løyen  
02.09.2021



Legally signed by  
Bjørn Gunnar Nesse  
02.09.2021



Legally signed by  
Siv Katralen  
04.09.2021

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

**Lånesaldo 31.12:**

Saldo 5 år frem i tid:

**DNB BANK ASA**

**12121794916**

Annuitet

2011

1.89 %

30.09.2038

3 050 000

1 973 388

85 347

**1 888 042**

1 418 414

### 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.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 383 042	2 468 388
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	727 710	2 305 667
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 295 000	3 295 000



## NOTER



Legally signed by  
Simen Hundere Ruud  
02.09.2021



Legally signed by  
Hanne Lill Nergård Løyen  
02.09.2021



Legally signed by  
Bjørn Gunnar Nesse  
02.09.2021



Legally signed by  
Siv Katalen  
04.09.2021

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>213 518</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-98 128	60 960
Kjøp/salg anleggsmidler	1 577 957	-2 305 667
Avdrag langsiktig gjeld	-85 347	0
Endringer i andre langsiktige poster	-370 625	495 800
B. Årets endringer disponible midler	1 023 858	-1 748 906
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>30 043</b>	<b>213 518</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	68 840	231 202
- Kortsiktig gjeld	38 796	17 684
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>30 043</b>	<b>213 518</b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Parkveien 10

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Parkveien 10s årsregnskap som viser et underskudd på kr 98 128. 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 regnskapsskikk 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 Association 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### **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.

Lillestrøm, 10. september 2021  
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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.