



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 972 419 486
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: PARK TERRASSE KS
Forretningsadresse: c/o Tveit Regnskap AS
Longhammarvegen 28
5536 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 05.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 163	1 472 288
Sum inntekter		1 143 163	1 472 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 769	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	161 500	161 500
Annen driftskostnad	3,4,6	2 911 928	1 715 398
Sum kostnader		3 085 197	1 876 898
Driftsresultat		-1 942 034	-404 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 650	14 180
Annen finansinntekt			337
Sum finansinntekter		1 650	14 517
Annen rentekostnad		65 789	62 054
Annen finanskostnad		147 137	234 924
Sum finanskostnader		212 926	296 978
Netto finans		-211 276	-282 461
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 153 310	-687 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 153 310	-687 071
Årsresultat		-2 153 310	-687 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 153 310	-687 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-2 153 310	-687 071
Sum overføringer og disponeringer		-2 153 310	-687 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	7 613 622	7 775 122
Sum varige driftsmidler		7 613 622	7 775 122
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	89 450	224 046
Sum finansielle anleggsmidler		89 450	224 046
Sum anleggsmidler		7 703 072	7 999 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	188 187	6 250
Andre fordringer	4	9 162	104 464
Sum fordringer		197 350	110 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 542	214 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 542	214 464
Sum omløpsmidler		269 892	325 179
SUM EIENDELER		7 972 964	8 324 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		957 000	957 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		957 000	957 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-827 154	1 326 156
Sum opptjent egenkapital		-827 154	1 326 156
Sum egenkapital		129 846	2 283 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 028 367	4 881 230
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 384 344	713 710
Sum annen langsiktig gjeld		7 412 711	5 594 940
Sum langsiktig gjeld		7 412 711	5 594 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 551	131 299
Skyldig offentlige avgifter		27 955	96 804
Annen kortsiktig gjeld		318 901	218 147
Sum kortsiktig gjeld		430 407	446 250
Sum gjeld		7 843 118	6 041 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 972 964	8 324 346



**Årsregnskap 2019
for
PARK TERRASSE KS**

Organisasjonsnr. 972419486

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap as
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivn 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



PARK TERRASSE KS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 163	1 472 288
Sum driftsinntekter		1 143 163	1 472 288
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	11 769	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	161 500	161 500
Annen driftskostnad	3,4,6	2 911 928	1 715 398
Sum driftskostnader		3 085 197	1 876 898
DRIFTSRESULTAT		(1 942 034)	(404 610)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 650	14 180
Annen finansinntekt		0	337
Sum finansinntekter		1 650	14 517
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		65 789	62 054
Annen finanskostnad		147 137	234 924
Sum finanskostnader		212 926	296 978
NETTO FINANSPOSTER		(211 276)	(282 461)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 153 310)	(687 071)
ÅRSRESULTAT		(2 153 310)	(687 071)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(2 153 310)	(687 071)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(2 153 310)	(687 071)



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	7 613 622	7 775 122
Sum varige driftsmidler		7 613 622	7 775 122
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	89 450	224 046
Sum finansielle anleggsmidler		89 450	224 046
SUM ANLEGGSMIDLER		7 703 072	7 999 168
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	188 187	6 250
Andre fordringer	4	9 162	104 464
Sum fordringer		197 350	110 714
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 542	214 464
SUM OMLØPSMIDLER		269 892	325 179
SUM EIENDELER		7 972 964	8 324 347



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		957 000	957 000
Opptjent egenkapital		957 000	957 000
Annen egenkapital	7	(827 154)	1 326 156
Sum opptjent egenkapital		(827 154)	1 326 156
SUM EGENKAPITAL		129 846	2 283 156
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 028 367	4 661 230
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 384 344	713 710
Sum annen langsiktig gjeld		7 412 711	5 394 940
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 412 711	5 394 940
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 551	131 299
Skyldig offentlige avgifter		27 955	96 804
Annen kortsiktig gjeld		318 901	218 147
SUM KORTSIKTIG GJELD		430 407	446 250
SUM GJELD	7	843 118	6 041 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7	972 964	8 324 347

Haugesund, 18.06.20

Bjørn Kyvik
Øyvind Rønnevik
Harald Hauge
Park Terrasse AS



PARK TERRASSE KS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. NRS 8.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.



PARK TERRASSE KS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I for
Lønn	10 315	0
Arbeidsgiveravgift	1 454	0
Totalt	11 769	0

Det har ikke vært noen faste ansatte i selskapet i regnskapsåret. Selskapet er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenstepensjon iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløsøre inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 529 365	433 791	11 963 156
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 529 365	433 791	11 963 156
Oppskrivning 01.01	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning 31.12	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 754 243	433 791	4 188 034
+ Ordinære avskrivninger	161 500	0	161 500
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 915 743	433 791	4 349 534
Balanseført verdi pr 31/12	7 613 622	0	7 613 622
Prosentst for ord.avskr	1-10	14-33	



PARK TERRASSE KS

Noter 2019

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i regnskapsåret. Utbetaling til revisor i regnskapsåret var kr. 34.734,- inkl. mva for revisjon.

Note 4 - Fordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning til tap kr. 599.059. Avsetningen er økt med kr. 64.173 i regnskapsåret. Av bokførte fordringer har ingen forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp. Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

Note 5 - Pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er kr. 5.028.367,- sikret med pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant er:

Eiendommer	kr. 3 512 067,-
Tomter	kr. 1 549 000,-

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Endring i Kapital Sameiet Park Terrasse er usikker da endring føres basert på et regnskap som i flere år er delvis bestridt og ikke godkjent. Deler av de bestridte postene er medtatt i KS sitt regnskap som påløpt kostnad. Dette utgjør for 2019 kr. 143.863.

Note 7 - Annen egenkapital

Effekt av Covid-19/ korona

Selskapet er ikke direkte påvirket av dagens Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.



Haugaland Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i

Park Terrasse KS

Registrerte revisorer:
Sigve Strand
Sigbjørn Espevold

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Park Terrasse KS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.153.310.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Mer om revisors oppgaver og plikter: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2




Uttalelse om øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund, 31. august 2020
Haugaland Revisjon AS


Sigbjørn Espevold
Registrert revisor



PARK TERRASSE KS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. NRS 8.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	10 315	0
Arbeidsgiveravgift	1 454	0
Totalt	11 769	0

Det har ikke vært noen faste ansatte i selskapet i regnskapsåret. Selskapet er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenstepensjon iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler**Avskrivningstablå**

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløse inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 529 365	433 791	11 963 156
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 529 365	433 791	11 963 156
Oppskrivning 01.01	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning 31.12	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 754 243	433 791	4 188 034
+ Ordinære avskrivninger	161 500	0	161 500
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0



PARK TERRASSE KS

Noter 2019

Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 915 743	433 791	4 349 534
Balanseført verdi pr 31/12	7 613 622	0	7 613 622
Prosentstatts for ord.avskr	1-10	14-33	

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i regnskapsåret. Utbetaling til revisor i regnskapsåret var kr. 34.734,- inkl. mva for revisjon.

Note 4 - Fordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning til tap kr. 599.059. Avsetningen er økt med kr. 64.173 i regnskapsåret. Av bokførte fordringer har ingen forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp. Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

Note 5 - Pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er kr. 5.028.367,- sikret med pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant er:

Eiendommer	kr. 3 512 067,-
Tomter	kr. 1 549 000,-

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Endring i Kapital Sameiet Park Terrasse er usikker da endring føres basert på et regnskap som i flere år er delvis bestridt og ikke godkjent. Deler av de bestridte postene er medtatt i KS sitt regnskap som påløpt kostnad. Dette utgjør for 2019 kr. 143.863.

Note 7 - Annen egenkapital

Effekt av Covid-19/ korona

Selskapet er ikke direkte påvirket av dagens Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine



PARK TERRASSE KS

Noter 2019

løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.



PARK TERRASSE KS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 163	1 472 288
Sum driftsinntekter		1 143 163	1 472 288
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	11 769	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	161 500	161 500
Annen driftskostnad	3,4,6	2 911 928	1 715 398
Sum driftskostnader		3 085 197	1 876 898
DRIFTSRESULTAT		(1 942 034)	(404 610)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 650	14 180
Annen finansinntekt		0	337
Sum finansinntekter		1 650	14 517
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		65 789	62 054
Annen finanskostnad		147 137	234 924
Sum finanskostnader		212 926	296 978
NETTO FINANSPOSTER		(211 276)	(282 461)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 153 310)	(687 071)
ÅRSRESULTAT		(2 153 310)	(687 071)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(2 153 310)	(687 071)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(2 153 310)	(687 071)



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	7 613 622	7 775 122
Sum varige driftsmidler		7 613 622	7 775 122
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	89 450	224 046
Sum finansielle anleggsmidler		89 450	224 046
SUM ANLEGGSMIDLER		7 703 072	7 999 168
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	188 187	6 250
Andre fordringer	4	9 162	104 464
Sum fordringer		197 350	110 714
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 542	214 464
SUM OMLØPSMIDLER		269 892	325 179
SUM EIENDELER		7 972 964	8 324 347



PARK TERRASSE KS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		957 000	957 000
Sum innskutt egenkapital		957 000	957 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	(827 154)	1 326 156
Sum opptjent egenkapital		(827 154)	1 326 156
SUM EGENKAPITAL		129 846	2 283 156
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 028 367	4 881 230
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 384 344	713 710
Sum annen langsiktig gjeld		7 412 711	5 594 940
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 412 711	5 594 940
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 551	131 299
Skyldig offentlige avgifter		27 955	96 804
Annen kortsiktig gjeld		318 901	218 147
SUM KORTSIKTIG GJELD		430 407	446 250
SUM GJELD		7 843 118	6 041 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 972 964	8 324 347

Haugesund, 18.06.20

Bjørn Kyvik

Øyvind Rønnevik

Harald Hauge

Park Terrasse AS



**Årsregnskap 2019
for
PARK TERRASSE KS**

Organisasjonsnr. 972419486

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap as
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivn 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241

