



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 842 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per-Arne Tøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 554 556 | 1 166 784 |
| Sum inntekter | | 1 554 556 | 1 166 784 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 70 546 | 69 046 |
| Annen driftskostnad | 1,2 | 861 556 | 1 180 160 |
| Sum kostnader | | 932 101 | 1 249 205 |
| Driftsresultat | | 622 455 | -82 421 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 700 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 700 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 813 611 | 432 239 |
| Sum finanskostnader | | 813 611 | 432 239 |
| Netto finans | | -812 912 | -432 239 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -190 457 | -514 661 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -190 457 | -514 661 |
| Årsresultat | | -190 457 | -514 660 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 71 123 | 74 162 |
| Sum fordringer | | 71 123 | 74 162 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 487 | 354 244 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 487 | 354 244 |
| Sum omløpsmidler | | 247 610 | 428 406 |
| SUM EIENDELER | | 34 347 610 | 34 528 406 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 74 292 | 264 749 |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 292 | 264 749 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 134 292 | 324 749 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 215 | 53 298 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 | 3 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 63 100 | 50 356 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 318 | 103 656 |
| Sum gjeld | | 34 213 318 | 34 203 657 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 347 610 | 34 528 406 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406028

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 842 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per-Arne Tøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 912 842 185
PARKEN BORETTSLAG MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 554 556 | 1 166 784 |
| Sum inntekter | | 1 554 556 | 1 166 784 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 70 546 | 69 046 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 861 556 | 1 180 160 |
| Sum kostnader | | 932 101 | 1 249 205 |
| Driftsresultat | | 622 455 | -82 421 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 700 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 700 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 813 611 | 432 239 |
| Sum finanskostnader | | 813 611 | 432 239 |
| Netto finans | | -812 912 | -432 239 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -190 457 | -514 661 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -190 457 | -514 661 |
| Årsresultat | | -190 457 | -514 660 |



Organisasjonsnr: 912 842 185
PARKEN BORETTSLAG MOSJØEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 71 123 | 74 162 |
| Sum fordringer | | 71 123 | 74 162 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 487 | 354 244 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 487 | 354 244 |
| Sum omløpsmidler | | 247 610 | 428 406 |
| SUM EIENDELER | | 34 347 610 | 34 528 406 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 74 292 | 264 749 |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 292 | 264 749 |
| Sum egenkapital | 6 | 134 292 | 324 749 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 34 100 000 | 34 100 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 50 215 | 53 298 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 | 3 |
| Annen kortsiktig gjeld | 63 100 | 50 356 |
| Sum kortsiktig gjeld | 113 318 | 103 656 |
| Sum gjeld | 34 213 318 | 34 203 657 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 34 347 610 | 34 528 406 |



Organisasjonsnr: 912 842 185
PARKEN BORETTSLAG MOSJØEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2023 Parken Borettslag Mosjøen

| | Note | Resultat 2023 | Resultat 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 541 526 | 1 153 824 | 1 514 960 | 1 813 704 |
| Andre inntekter | | 13 030 | 12 960 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 554 556 | 1 166 784 | 1 514 960 | 1 813 704 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 530 | 1 530 | 1 530 | 1 530 |
| Forretningsførerhonorar | | 39 016 | 37 516 | 39 014 | 40 965 |
| Andre forvaltningstjenester | | 3 700 | 6 663 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 4 630 | 4 410 | 4 631 | 4 862 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Vedlikehold | 1 | 308 441 | 683 951 | 100 000 | 150 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 13 425 | 15 603 | 20 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 87 217 | 84 326 | 84 960 | 88 704 |
| Forsikring | | 52 923 | 50 401 | 52 920 | 55 672 |
| Kommunale avgifter | | 151 416 | 139 962 | 145 499 | 160 184 |
| Renovasjon | | 52 208 | 45 874 | 52 229 | 58 549 |
| Energi, strøm | | 122 052 | 95 865 | 125 000 | 135 000 |
| Renhold, fellesareal | | 34 365 | 23 650 | 30 000 | 32 806 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 23 789 | 20 853 | 15 000 | 15 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 590 | 3 802 | 4 000 | 4 000 |
| Sum driftskostnader | | 932 101 | 1 249 205 | 709 583 | 802 072 |
| Driftsresultat | | 622 455 | -82 421 | 805 378 | 1 011 632 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 700 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 813 611 | 432 239 | 742 165 | 996 559 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -812 912 | -432 239 | -742 165 | -996 559 |
| Arsresultat | | -190 457 | -514 660 | 63 213 | 15 073 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | -190 457 | -514 660 | 63 213 | 15 073 |

Parken Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Parken Borettslag Mosjøen

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 71 123 | 74 162 |
| Bankinnskudd | | 176 487 | 354 244 |
| Sum omløpsmidler | | 247 610 | 428 406 |
| Sum eiendeler | | 34 347 610 | 34 528 406 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital | | 74 292 | 264 749 |
| Sum egenkapital | 6 | 134 292 | 324 749 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 215 | 53 298 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 3 | 3 |
| Påløpt renter | | 73 245 | 50 356 |
| Forskuddsbet husleie | | -10 145 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 318 | 103 656 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 347 610 | 34 528 406 |
| Pantstillelser | 4 | 34 100 000 | 34 100 000 |

Sted: _____, dato: _____

Per-Arne Tøgersen
Styreleder

Wenche Hamarheim
Styremedlem

Parken Borettslag Mosjøen



Noter Parken Borettslag Mosjøen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2023 | Resultat 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 284 534 | 636 698 | 50 000 | 100 000 |
| Service heis og vent.anlegg | 23 907 | 47 253 | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 308 441 | 683 951 | 100 000 | 150 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2023 | Resultat 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generalforsamling/styremøter | 58 | 830 | 0 | 0 |
| Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann | 19 209 | 18 275 | 0 | 0 |
| Uteområder | 3 922 | 1 317 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 600 | 431 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 23 789 | 20 853 | 15 000 | 15 000 |

Parken Borettslag Mosjøen



Noter Parken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|--------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12134795873 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 5.60 % |
| Beregnet innfridd: | 31.05.2055 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 17 050 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 050 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 17 050 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 16 209 480 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134795873 | 2 | 1 600 000 | 3 200 000 |
| | 1 | 1 550 000 | 1 550 000 |
| | 3 | 1 400 000 | 4 200 000 |
| | 6 | 1 350 000 | 8 100 000 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Pantelån DNB | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Borettsinnskudd | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Sum | 5 34 100 000 | 34 100 000 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Borettsinnskudd | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Sum | 17 050 000 | 17 050 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Parken Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | 264 749 | 779 409 |
| Årets resultat | -190 457 | -514 660 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 134 292 | 324 749 |

Note 7 - Bygninger

| | 2023 | 2022 |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum | 34 100 000 | 34 100 000 |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 324 749 | 839 409 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | -190 457 | -514 660 |
| B. Årets endring disponible midler | -190 457 | -514 660 |
| C. Disponible midler | 134 292 | 324 749 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 247 610 | 428 406 |
| Kortsiktig gjeld | -113 318 | -103 656 |
| Disponible midler | 134 292 | 324 749 |



Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parken Borettslag Mosjøen

| | | |
|------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Per-Arne Tøgersen (sign.) | 21.03.2024 |
| Varamedlem | Ragnhild Solvang (sign.) | 20.03.2024 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 22.03.2024 |
|--|---------------------------|------------|



Til generalforsamlingen i Parken Borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parken Borettslag Mosjøen som består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PwC Mosjøen, 24. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Parken Borettslag Mosjøen

| | Note | Resultat 2023 | Resultat 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 541 526 | 1 153 824 | 1 514 960 | 1 813 704 |
| Andre inntekter | | 13 030 | 12 960 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 554 556 | 1 166 784 | 1 514 960 | 1 813 704 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 530 | 1 530 | 1 530 | 1 530 |
| Forretningsførerhonorar | | 39 016 | 37 516 | 39 014 | 40 965 |
| Andre forvaltningstjenester | | 3 700 | 6 663 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 4 630 | 4 410 | 4 631 | 4 862 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Vedlikehold | 1 | 308 441 | 683 951 | 100 000 | 150 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 13 425 | 15 603 | 20 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 87 217 | 84 326 | 84 960 | 88 704 |
| Forsikring | | 52 923 | 50 401 | 52 920 | 55 672 |
| Kommunale avgifter | | 151 416 | 139 962 | 145 499 | 160 184 |
| Renovasjon | | 52 208 | 45 874 | 52 229 | 58 549 |
| Energi, strøm | | 122 052 | 95 865 | 125 000 | 135 000 |
| Renhold, fellesareal | | 34 365 | 23 650 | 30 000 | 32 806 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 23 789 | 20 853 | 15 000 | 15 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 590 | 3 802 | 4 000 | 4 000 |
| Sum driftskostnader | | 932 101 | 1 249 205 | 709 583 | 802 072 |
| Driftsresultat | | 622 455 | -82 421 | 805 378 | 1 011 632 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 700 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 813 611 | 432 239 | 742 165 | 996 559 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -812 912 | -432 239 | -742 165 | -996 559 |
| Arsresultat | | -190 457 | -514 660 | 63 213 | 15 073 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | -190 457 | -514 660 | 63 213 | 15 073 |

Parken Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Parken Borettslag Mosjøen

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 71 123 | 74 162 |
| Bankinnskudd | | 176 487 | 354 244 |
| Sum omløpsmidler | | 247 610 | 428 406 |
| Sum eiendeler | | 34 347 610 | 34 528 406 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital | | 74 292 | 264 749 |
| Sum egenkapital | 6 | 134 292 | 324 749 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 215 | 53 298 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 3 | 3 |
| Påløpt renter | | 73 245 | 50 356 |
| Forskuddsbet husleie | | -10 145 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 318 | 103 656 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 347 610 | 34 528 406 |
| Pantstillelser | 4 | 34 100 000 | 34 100 000 |

Sted: _____, dato: _____

Per-Arne Tøgersen
Styreleder

Wenche Hamarheim
Styremedlem

Parken Borettslag Mosjøen



Noter Parken Borettslag Mosjøen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2023 | Resultat 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 284 534 | 636 698 | 50 000 | 100 000 |
| Service heis og vent.anlegg | 23 907 | 47 253 | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 308 441 | 683 951 | 100 000 | 150 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2023 | Resultat 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generalforsamling/styremøter | 58 | 830 | 0 | 0 |
| Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann | 19 209 | 18 275 | 0 | 0 |
| Uteområder | 3 922 | 1 317 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 600 | 431 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 23 789 | 20 853 | 15 000 | 15 000 |



Noter Parken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12134795873 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 5.60 % |
| Beregnet innfridd: | 31.05.2055 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 17 050 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 050 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 17 050 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 16 209 480 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134795873 | 2 | 1 600 000 | 3 200 000 |
| | 1 | 1 550 000 | 1 550 000 |
| | 3 | 1 400 000 | 4 200 000 |
| | 6 | 1 350 000 | 8 100 000 |

Note 4 - Pantsillelser

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| Pantelån DNB | | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Borettsinnskudd | | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Sum | 5 | 34 100 000 | 34 100 000 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | | 17 050 000 | 17 050 000 |
| Sum | | 17 050 000 | 17 050 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Parken Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | 264 749 | 779 409 |
| Årets resultat | -190 457 | -514 660 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 134 292 | 324 749 |

Note 7 - Bygninger

| | 2023 | 2022 |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Sum | 34 100 000 | 34 100 000 |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 324 749 | 839 409 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | -190 457 | -514 660 |
| B. Årets endring disponible midler | -190 457 | -514 660 |
| C. Disponible midler | 134 292 | 324 749 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 247 610 | 428 406 |
| Kortsiktig gjeld | -113 318 | -103 656 |
| Disponible midler | 134 292 | 324 749 |

Parken Borettslag Mosjøen



Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parken Borettslag Mosjøen

| | | |
|------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Per-Arne Tøgersen (sign.) | 21.03.2024 |
| Varamedlem | Ragnhild Solvang (sign.) | 20.03.2024 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 22.03.2024 |
|--|---------------------------|------------|