



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 082 571  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Finn B. Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 322 253	1 160 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 253</b>	<b>1 160 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 666	69 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 151	7 151
Annen driftskostnad	4,5,6,7	551 040	611 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 856</b>	<b>688 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 398</b>	<b>471 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 399	4 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 399</b>	<b>4 251</b>
Annen rentekostnad		378 852	223 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 852</b>	<b>223 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>363 453</b>	<b>219 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 943</b>	<b>252 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 943</b>	<b>252 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 945</b>	<b>252 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 945	252 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 945</b>	<b>252 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 959 246	2 959 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	11 919	19 069
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 971 165</b>	<b>2 978 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 971 164</b>	<b>2 978 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 973	23 114
Andre fordringer		17 309	57 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 282</b>	<b>81 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 670	385 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549 670</b>	<b>385 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 952</b>	<b>466 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 554 116</b>	<b>3 445 023</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 681 399	-4 052 344



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 683 199</b>	<b>-4 054 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 681 399</b>	<b>-4 052 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 004 147	7 209 762
Øvrig langsiktig gjeld		187 200	187 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 347</b>	<b>7 396 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 347</b>	<b>7 396 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 872	77 990
Skyldige offentlige avgifter		0	60
Annen kortsiktig gjeld		1 296	22 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 168</b>	<b>100 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 235 515</b>	<b>7 497 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 554 116</b>	<b>3 445 023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 191 347	7 396 962



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443364

#### Enheten

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

#### 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: Finn B. Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 954 082 571  
PARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 322 253	1 160 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 253</b>	<b>1 160 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 666	69 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 151	7 151
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	551 040	611 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 856</b>	<b>688 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 398</b>	<b>471 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 399	4 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 399</b>	<b>4 251</b>
Annen rentekostnad		378 852	223 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 852</b>	<b>223 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>363 453</b>	<b>219 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 943</b>	<b>252 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 943</b>	<b>252 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 945</b>	<b>252 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 945	252 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 945</b>	<b>252 468</b>



Organisasjonsnr: 954 082 571  
PARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 959 246	2 959 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	11 919	19 069
Sum varige driftsmidler		2 971 165	2 978 315

Sum anleggsmidler		2 971 164	2 978 315
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 973	23 114
Andre fordringer		17 309	57 944
Sum fordringer		33 282	81 058

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 670	385 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 670	385 651

Sum omløpsmidler		582 952	466 708
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 554 116	3 445 023
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 681 399	-4 052 344
Sum opptjent egenkapital		-3 683 199	-4 054 144

Sum egenkapital	8	-3 681 399	-4 052 344
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 004 147	7 209 762
Øvrig langsiktig gjeld		187 200	187 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 347</b>	<b>7 396 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 347</b>	<b>7 396 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 872	77 990
Skyldige offentlige avgifter		0	60
Annen kortsiktig gjeld		1 296	22 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 168</b>	<b>100 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 235 515</b>	<b>7 497 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 554 116</b>	<b>3 445 023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 191 347	7 396 962



Organisasjonsnr: 954 082 571  
PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Parken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>366 303</b>	<b>355 187</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	370 945	252 468
Tilbakeføring av avskrivning	7 151	7 151
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-205 615	-248 503
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>172 481</b>	<b>11 116</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>538 783</b>	<b>366 303</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	582 952	466 708
Kortsiktig gjeld	-44 168	-100 406
<b>C. Disponible midler</b>	<b>538 783</b>	<b>366 303</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Parken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 322 253	1 160 250	1 238 749	1 411 575
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 322 253</b>	<b>1 160 250</b>	<b>1 238 749</b>	<b>1 411 575</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 322 253</b>	<b>1 160 250</b>	<b>1 238 749</b>	<b>1 411 575</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 666	23 504	3 666	3 666
Styrehonorar	2	26 000	46 000	26 000	26 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	7 151	7 151	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		26 770	30 107	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	4	81 039	48 698	80 250	84 530
Kommunale avgifter/renovasjon		171 492	134 749	143 508	190 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	22 443	22 050	21 133	21 413
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 757	8 086	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	39 664	107 987	159 955	182 950
Revisjonshonorar		4 991	4 671	4 983	5 400
Forretningsførerhonorar		44 478	43 225	44 478	46 900
Andre honorar		2 273	54 958	17 322	11 300
Kontorkostnad		4 433	3 595	0	4 600
TV/bredbånd		86 184	86 186	91 788	90 320
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	500	0
Kontingent og gaver		5 400	8 400	5 400	5 400
Forsikring		57 000	53 333	57 010	60 507
Andre kostnader		3 116	5 596	7 055	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>587 856</b>	<b>688 296</b>	<b>708 048</b>	<b>781 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 398</b>	<b>471 954</b>	<b>530 701</b>	<b>630 089</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 399	4 251	0	0
Rentekostnad		378 852	223 737	290 864	425 526
<b>Netto finansposter</b>		<b>363 453</b>	<b>219 486</b>	<b>290 864</b>	<b>425 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 945</b>	<b>252 468</b>	<b>239 837</b>	<b>204 563</b>
Overført til/fra annen egenkapital		370 945	252 468	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>370 945</b>	<b>252 468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Parken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 044 879	1 044 879
Påkostninger	3	400 000	400 000
Garasjer	3	1 514 367	1 514 367
Andre driftsmidler	3	11 919	19 069
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 971 164</b>	<b>2 978 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 296	22 198
Kundefordringer		9 677	916
Forskuddsbetalte kostnader		17 309	57 944
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		549 670	385 651
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 952</b>	<b>466 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 554 116</b>	<b>3 445 023</b>



## Balanse 2023 Parken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 683 199	-4 054 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 683 199</b>	<b>-4 054 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3 681 399</b>	<b>-4 052 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 004 147	7 209 762
Borettsinnskudd		187 200	187 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 347</b>	<b>7 396 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	450
Leverandørgjeld		42 872	77 990
Skyldig off. myndigheter		0	60
Annen kortsiktig gjeld		1 296	21 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 168</b>	<b>100 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 235 515</b>	<b>7 497 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 554 116</b>	<b>3 445 023</b>
Pantstillelser	10	7 191 347	7 396 962
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Finn B. Gustavsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Instebo Warhuus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torfinn Bergan  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Parken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	610 848	584 424
3609 Leie parkering	116 800	98 450
3618 Leietillegg strøm	9 677	916
3650 Innkrevde felleskostn. renter	369 900	211 104
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	215 028	265 356
<b>Sum</b>	<b>1 322 253</b>	<b>1 160 250</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	9 600
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	3 520
5150 Påløpne feriepenger	0	1 795
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	8 336
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	253
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>29 666</b>	<b>69 504</b>

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

### Note 3 - 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	38 138
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 044 879	400 000	800 000	714 367	11 919
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.Tomtearealen 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



## Noter årsregnskap 2023 Parken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	563	1 188
6361 Fast renhold	42 000	31 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 813	0
6392 Containerleie/tømming	4 294	4 390
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	22 369	11 620
<b>Sum</b>	<b>81 039</b>	<b>48 698</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Bevar vedlikehold/EI-anlegg	22 443	22 050
<b>Sum</b>	<b>22 443</b>	<b>22 050</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	2 448
6540 Inventar	0	700
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 757	1 702
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 528
6552 Driftsmateriell	0	1 708
<b>Sum</b>	<b>1 757</b>	<b>8 086</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	6 020
6602 Vedlikehold VVS	0	2 119
6603 Vedlikehold elektro	0	48 396
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	17 182
6641 Malerarbeider	0	1 880
6648 Vedlikehold dører og porter	2 031	15 530
6663 Vedlikehold ventilasjon	37 633	16 860
<b>Sum</b>	<b>39 664</b>	<b>107 987</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Parken Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 054 144	370 945	-3 683 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 054 144</b>	<b>370 945</b>	<b>-3 683 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 052 344</b>	<b>370 945</b>	<b>-3 681 399</b>

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 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Refinansiering av lån. Utskifting av vinduer og balkongdører	Bygge 6 garasjer og miljøbod samt refin.
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308107461</b>	<b>62728253792</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	6.10 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	6 930 806	1 620 000
Lånesaldo 01.01:	6 297 660	912 102
Avdrag i perioden:	152 244	53 371
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 145 416</b>	<b>858 731</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 323 421	554 011

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308107461	18	341 412	6 145 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728253792	18	47 707	858 726



Noter årsregnskap 2023 Parken Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	7 004 147
Innskuddskapital	187 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 191 347</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 959 246</b>

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



Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Parken Borettslag**

Styreleder	Finn B. Gustavsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Torfinn Bergan (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Torbjørn Instebo Warhuus (sign.)	07.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 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,
- 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 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 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 avgje 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

Penneo document key: FU30S-UVM8I-NVUE2-04EFX-8TF5A-FEMKO



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FU305-UVM81-NVUE2-04EFX-8TF5A-FEMKO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>