



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 747 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Geir Hetland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 660 344	1 976 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 781 856</b>	<b>1 976 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	245 203	211 431
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	3 468	0
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	1 564 347	1 114 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 821 006</b>	<b>1 333 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 150</b>	<b>642 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 095	13 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 095</b>	<b>13 724</b>
Annen rentekostnad		66 225	76 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 225</b>	<b>76 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 130</b>	<b>-62 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 804</b>	<b>588 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 804</b>	<b>588 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 280</b>	<b>580 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 280	-580 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 280</b>	<b>-580 047</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	43 391 038	43 391 038
Maskiner og anlegg	9	23 391	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	20 998	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 435 427</b>	<b>43 391 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 435 426</b>	<b>43 391 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 784	3 130
Andre fordringer		168 615	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 399</b>	<b>3 130</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 590	2 724 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 307 590</b>	<b>2 724 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 482 989</b>	<b>2 727 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 918 415</b>	<b>46 118 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 959 777	26 059 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 959 777</b>	<b>26 059 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 964 277</b>	<b>26 063 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 908 758	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	17 010 000	17 010 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 918 758</b>	<b>20 010 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 918 758</b>	<b>20 010 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 798	17 874
Skyldige offentlige avgifter		3 211	2 985
Annen kortsiktig gjeld		28 372	24 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 380</b>	<b>45 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 954 138</b>	<b>20 055 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 918 415</b>	<b>46 118 886</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	19 918 758	20 010 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 747 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Geir Hetland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 943 747 474  
BYPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 660 344	1 976 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 781 856</b>	<b>1 976 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	245 203	211 431
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	3 468	0
Annen driftskostnad	4,5,6,14	1 564 347	1 114 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 821 006</b>	<b>1 333 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 150</b>	<b>642 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 095	13 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 095</b>	<b>13 724</b>
Annen rentekostnad		66 225	76 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 225</b>	<b>76 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 130</b>	<b>-62 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 804</b>	<b>588 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 804</b>	<b>588 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 280</b>	<b>580 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 280	-580 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 280</b>	<b>-580 047</b>



Organisasjonsnr: 943 747 474  
BYPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	43 391 038	43 391 038
Maskiner og anlegg	9	23 391	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	20 998	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 435 427</b>	<b>43 391 038</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 435 426</b>	<b>43 391 038</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 784	3 130
Andre fordringer		168 615	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 399</b>	<b>3 130</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 590	2 724 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 307 590</b>	<b>2 724 718</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 482 989</b>	<b>2 727 848</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 918 415</b>	<b>46 118 886</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		25 959 777	26 059 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 959 777</b>	<b>26 059 057</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 964 277</b>	<b>26 063 557</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 908 758	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	17 010 000	17 010 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 918 758</b>	<b>20 010 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 918 758</b>	<b>20 010 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 798	17 874
Skyldige offentlige avgifter		3 211	2 985
Annen kortsiktig gjeld		28 372	24 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 380</b>	<b>45 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 954 138</b>	<b>20 055 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 918 415</b>	<b>46 118 886</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	19 918 758	20 010 000



Organisasjonsnr: 943 747 474  
BYPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Byparken Borettslag

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	1 385 100	1 385 100	1 385 100	1 382 995
Inndekning av avdrag på lån	121 512	0	121 511	120 447
Inndekning av kapitalkostnader	64 644	95 148	64 554	67 823
Ekstra innbetaling felleskostnader	0	24 120	0	0
Andre inntekter	0	261 395	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd	210 600	210 600	210 600	210 600
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 781 856</b>	<b>1 976 363</b>	<b>1 781 765</b>	<b>1 781 865</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønn	2 189 766	169 164	224 000	224 000
Styrehonorar	2 14 000	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3 29 426	24 540	34 800	34 800
Sosiale kostnader	3 12 011	3 727	5 000	7 000
Avskrivninger	9, 10 3 468	0	0	8 000
Energi, strøm	100 906	47 984	70 000	109 000
Renhold, mattevask	36 581	33 329	37 000	38 000
Søppeltømming, container	1 936	840	2 500	2 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar	3 379	2 859	6 000	3 000
Vedlikehold	5 500 187	183 187	120 000	1 820 000
Drift maskiner, serviceavtaler	105 118	101 776	115 500	65 000
Egenandel forsikring	0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)	4 522	3 784	5 500	5 500
Revisjonshonorar	4 4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	100 719	100 719	101 000	103 200
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold	7 988	7 988	5 000	8 000
Andre forvaltningstjenester	0	28 263	0	0
Telefon, data, porto	3 843	3 400	5 500	5 500
TV/Bredbånd	162 869	92 459	208 700	168 000
Forsikring	119 544	114 214	120 000	126 000
Kommunale avgifter	6 307 986	292 620	304 500	325 500
Kommunale avgifter Renovasjon	6 108 394	102 258	108 400	111 650
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14 3 863	2 135	4 500	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 821 006</b>	<b>1 333 621</b>	<b>1 506 400</b>	<b>3 197 650</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-39 150</b>	<b>642 742</b>	<b>275 365</b>	<b>-1 415 785</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	6 095	13 724	0	0
Rentekostnad	66 225	76 418	64 554	67 823
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-60 130</b>	<b>-62 694</b>	<b>-64 554</b>	<b>-67 823</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-99 280</b>	<b>580 047</b>	<b>210 811</b>	<b>-1 483 608</b>
Overført til/fra annen egenkapital	99 280	-580 047	0	0

154 Byparken Borettslag



## Årsregnskap 2021 Byparken Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	2 897 010	2 897 010
Bygninger	8	40 494 028	40 494 028
Andre fellesanlegg	9	23 391	0
Andre driftsmidler	10	20 998	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 435 426</b>	<b>43 391 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 784	3 130
Forskuddsbetalte kostnader		168 615	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		712 323	1 133 864
Innestående vedlikeholdsfond		1 595 267	1 590 854
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 482 989</b>	<b>2 727 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 918 415</b>	<b>46 118 886</b>



## Årsregnskap 2021 Byparken Borettslag

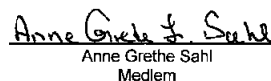
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		26 059 057	25 479 010
Årets resultat		-99 280	580 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 964 277</b>	<b>26 063 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	2 908 758	3 000 000
Borettsinnskudd	12	17 010 000	17 010 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 918 758</b>	<b>20 010 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 298
Leverandørgjeld		3 798	17 874
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		3 211	2 985
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 766	21 171
Påløpne renter		606	0
Annen kortsiktig gjeld		5 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 380</b>	<b>45 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 954 138</b>	<b>20 055 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 918 415</b>	<b>46 118 886</b>
Pantestilleiser	13	19 918 758	20 010 000

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boigbyggelag

Sted: Haugesund , dato: 28/1-22

  
Geir Hetland  
Styreleder

  
Jorunn Brakstad  
Medlem

  
Anne Grethe Sahl  
Medlem



## Noter 2021 Byparken Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 682 520</b>	<b>2 102 472</b>
Årets resultat	-99 280	580 047
Tilbakeføring avskrivninger	3 468	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-47 857	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-91 242	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-234 911</b>	<b>580 047</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>2 447 609</b>	<b>2 682 520</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	2 482 989	2 727 848
Kortsiktig gjeld	35 380	45 329
<b>Disponible midler</b>	<b>2 447 609</b>	<b>2 682 520</b>



## Noter 2021 Byparken Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	167 000	148 000
5020 Opptjent feriepenger	22 766	21 164
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>203 766</b>	<b>183 164</b>

Det har i 2021 vært 1 ansatt i til sammen 0,25 årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har derfor ikke pensjonsordning.



## Noter 2021 Byparken Borettslag

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	25 521	20 826
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	3 210	2 984
5920 Yrkesskadeforsikring	695	730
5995 Andre sosiale kostnader	12 011	3 727
<b>Sum</b>	<b>41 437</b>	<b>28 267</b>

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	399 733	173 100
6603 Vedlikehold elektro	94 565	8 438
6604 Vedlikehold uteområde	5 889	1 650
<b>Sum</b>	<b>500 187</b>	<b>183 187</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 897 010
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 897 010
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 897 010
Anskaffelsesår :	1988
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1988 for kr 2 897 010,-.



Noter 2021 Byparken Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 494 028
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 494 028
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 494 028
Anskaffelsesår :	1988
Antatt levetid i år :	

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Lagringsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	24 950
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 559
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 391
Årets avskrivninger :	1 559
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	8



**Noter 2021 Byparken Borettslag**

**Note 10 - Andre driftsmidler**

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	22 907
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 907
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 909
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 998
Årets avskrivninger :	1 909
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

**Note 11 - Pantegjeld**

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408302411
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2015
Opptaksår:	2.35 %
Rentesats:	25.12.2040
Beregnet innfridd:	3 000 000
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	91 242
Avdrag i perioden:	2 908 758
Lånesaldo 31.12:	2 264 551
Saldo 5 år frem i tid:	

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408302411	10	81 418	814 180
	19	64 215	1 220 085
	16	54 656	874 496



**Noter 2021 Byparken Borettslag**

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 1988	17 010 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>17 010 000</b>

**Note 13 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 19.918.758,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 43.391.037,-.

**Note 14 - Andre driftsutgifter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7770 Gebyrer	3 863	2 135
<b>Sum</b>	<b>3 863</b>	<b>2 135</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Byparken Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Byparken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Byparken Borettslag

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

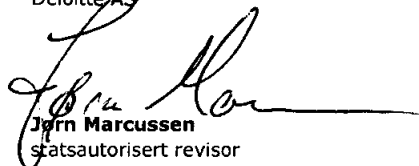
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 regnskapsestimaterne 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 rettvise 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.

Haugesund,  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

28.02.22