



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 987 563  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKENSENTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kaja Vogt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 083 804	6 742 747
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 083 804</b>	<b>6 742 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	51 345	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	3 880 495	15 451 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 931 840</b>	<b>15 497 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 964</b>	<b>-8 754 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 408	946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 408</b>	<b>946</b>
Annen rentekostnad		917 642	610 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 642</b>	<b>610 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>874 234</b>	<b>609 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 277 730	-9 364 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	92 008 840	92 008 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 008 840</b>	<b>92 008 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 008 840</b>	<b>92 008 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 136 148	2 922 792
Andre fordringer	14	419 616	469 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 555 764</b>	<b>3 392 142</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	17	1 067 088	1 306 737
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 067 088</b>	<b>1 306 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 587 223	2 170 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 587 223</b>	<b>2 170 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 210 076</b>	<b>6 869 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 218 916</b>	<b>98 878 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 721 185	18 917 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 715 485</b>	<b>18 911 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>21 721 185</b>	<b>18 917 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	41 731 427	44 544 864
Øvrig langsiktig gjeld	2	33 509 400	33 800 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 240 827</b>	<b>78 345 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 240 827</b>	<b>78 345 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		775 806	1 026 355
Annen kortsiktig gjeld	17	481 098	589 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 256 904</b>	<b>1 615 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 497 731</b>	<b>79 960 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 218 916</b>	<b>98 878 182</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	75 240 827	78 345 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477162

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 987 563  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKENSENTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kaja Vogt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 982 987 563  
PARKENSENTERET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	6 083 804	6 742 747
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 083 804</b>	<b>6 742 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	51 345	45 640
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	3 880 495	15 451 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 931 840</b>	<b>15 497 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 964</b>	<b>-8 754 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 408	946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 408</b>	<b>946</b>
Annen rentekostnad		917 642	610 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 642</b>	<b>610 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>874 234</b>	<b>609 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 277 730	-9 364 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 066</b>



Organisasjonsnr: 982 987 563  
PARKENSENTERET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 92 008 840 92 008 840  
Sum varige driftsmidler 92 008 840 92 008 840

Sum anleggsmidler 92 008 840 92 008 840

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 2 136 148 2 922 792  
Andre fordringer 14 419 616 469 350  
Sum fordringer 2 555 764 3 392 142

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter 17 1 067 088 1 306 737  
Sum investeringer 1 067 088 1 306 737

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 587 223 2 170 462  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 587 223 2 170 462

Sum omløpsmidler 6 210 076 6 869 342

SUM EIENDELER 98 218 916 98 878 182

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 5 700 5 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 21 721 185 18 917 319  
Sum opptjent egenkapital 21 715 485 18 911 719

Sum egenkapital 15 21 721 185 18 917 319



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	41 731 427	44 544 864
Øvrig langsiktig gjeld	2	33 509 400	33 800 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 240 827</b>	<b>78 345 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 240 827</b>	<b>78 345 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		775 806	1 026 355
Annen kortsiktig gjeld	17	481 098	589 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 256 904</b>	<b>1 615 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 497 731</b>	<b>79 960 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 218 916</b>	<b>98 878 182</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	75 240 827	78 345 201



Organisasjonsnr: 982 987 563  
PARKENSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Arsregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 253 680</b>	<b>16 190 061</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 277 730	-9 364 066
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 813 437	-2 848 487
Tilskudd	-290 937	-498 750
Endringer i andre langsiktige poster	1 526 136	1 774 922
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-300 508</b>	<b>-10 936 381</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 953 172</b>	<b>5 253 680</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	2 001 423	2 867 774
Restanskonto	134 725	55 018
Andre kortsiktige fordringer	132	288
Måleravregning	1 067 088	1 306 737
Forskuddsbetalte forsikr.premie	413 039	386 625
Andre forskuddsbet. kostnader	6 445	82 437
Driftskonto	2 582 321	2 165 603
Andre bankinnskudd	4 902	4 859
Leverandører	-775 806	-1 026 355
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 048	-4 642
Måleravregning	0	-72 600
Måleravregning	-474 050	-512 064
<b>Disponible midler</b>	<b>4 953 172</b>	<b>5 253 680</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 080 522	3 874 973	4 039 172	4 351 958
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 080 522</b>	<b>3 874 973</b>	<b>4 039 172</b>	<b>4 351 958</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	2 001 423	2 867 774	0	328 319
Diverse inntekt	3	1 859	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 003 282</b>	<b>2 867 774</b>	<b>0</b>	<b>328 319</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 083 804</b>	<b>6 742 747</b>	<b>4 039 172</b>	<b>4 680 277</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	6 345	5 640	5 640	8 714
Styrehonorar	4	45 000	40 000	40 000	61 800
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	717 392	301 284	450 000	605 414
Kostnad eiendom/lokale	7	1 451 873	977 634	962 575	1 114 100
Kommunale avgifter/renovasjon	8	496 746	419 288	518 900	544 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	26 175	26 178	35 625	27 084
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	1 104	0	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	11	190 403	12 588 775	632 500	415 001
Revisjonshonorar		6 123	5 934	6 335	6 575
Forretningsførerhonorar		119 087	114 839	119 500	125 550
Andre honorar	12	83 125	283 792	130 624	35 757
TV/bredbånd		282 562	264 078	265 447	259 236
Kontingent og gaver		17 100	17 100	17 100	17 100
Forsikring		390 664	369 685	393 554	417 593
Andre kostnader	13	98 141	82 858	77 740	101 174
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 931 840</b>	<b>15 497 083</b>	<b>3 658 040</b>	<b>3 742 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 964</b>	<b>-8 754 337</b>	<b>381 132</b>	<b>937 979</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 408	946	0	0
Rentekostnad		917 642	610 676	288 376	603 492
<b>Netto finansposter</b>		<b>874 234</b>	<b>609 730</b>	<b>288 376</b>	<b>603 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 066</b>	<b>92 756</b>	<b>334 487</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 277 730	-9 364 066	57 000	0
Avsetninger egenkapital					
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 277 730</b>	<b>-9 364 066</b>	<b>57 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Parkensenteret Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	91 751 340	91 751 340
Garasjer	5	257 500	257 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 008 840</b>	<b>92 008 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	17	1 067 088	1 306 737
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		134 725	55 018
Kundefordringer		2 001 423	2 867 774
Andre kortsiktige fordringer		132	288
Forskuddsbetalte kostnader	14	419 484	469 062
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 587 223	2 170 462
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 210 076</b>	<b>6 869 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 218 916</b>	<b>98 878 182</b>



## Balanse 2022 Parkensenteret Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 700	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 715 485	18 911 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 715 485</b>	<b>18 911 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>21 721 185</b>	<b>18 917 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	41 731 427	44 544 864
Tilskudd kommune / Husbanken	2	0	290 937
Borettsinnskudd		18 252 200	18 252 200
Andre innskudd		15 257 200	15 257 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 240 827</b>	<b>78 345 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		775 806	1 026 355
Påløpne renter		7 048	4 642
Kostnader til avregning	17	474 050	584 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 256 904</b>	<b>1 615 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 497 731</b>	<b>79 960 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 218 916</b>	<b>98 878 182</b>
Pantstillelser	18	75 240 827	78 345 201

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kaja Vogt  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Kari Johanne Simarud Belstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mette Holst  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Rose Marie Andersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Parkensenteret 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl



## Noter årsregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 212 748	3 271 783
3609 Leie parkering	40 480	38 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	398 715	180 192
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	403 389	355 857
3690 Andre leieinntekter	25 190	28 341
<b>Sum</b>	<b>4 080 522</b>	<b>3 874 973</b>

Konto 3690 gjelder leieinntekter bod.

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget får driftstilskudd fra Sandefjord kommune hvert år. Tilskuddet i 2022 var på Kr 2 001 423,-  
Borettslaget fikk et tilskudd fra Kommunen/Husbanken på kr 9 975 000 for mange år siden. Dette tilskuddet blir avskrevet med 5% hvert år, og blir ferdig avskrevet i 2023. Se note 15.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 859	0
<b>Sum</b>	<b>1 859</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder telefonavregning.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>45 640</b>

Konto 5330 Styrehonorar utbetalt iht. protokoll.

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	257 500	91 751 340
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	257 500	91 751 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 500	91 751 340
Anskaffelsesår :	2005	2002
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 57 enheter.  
Eiendommen er oppført på gnr. 42, bnr.764 i Sandefjord kommune. Festetomt på 8 151 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561537

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	717 392	301 284
<b>Sum</b>	<b>717 392</b>	<b>301 284</b>

Konto 6200 gjelder avregning fellesstrøm 2022.  
Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Vaktmesteravtale (fast)	819 183	530 443
6340 Heisalarm	14 183	0
6341 Brannalarm	8 948	14 413
6343 Serviceavtaler	23 096	9 638
6360 Innkjøp av vaskeartikler etc. Berendse	136 377	52 944
6361 Fast renhold	382 244	270 717
6364 Matteleie	29 065	39 727
6390 Andre driftskostnader	0	5 618
6391 Snømaking/strøing/feiling	36 551	54 135
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 227	0
<b>Sum</b>	<b>1 451 873</b>	<b>977 634</b>

I 2022 er alt arbeid utført av vaktmester ført på konto 6310.



## Noter årsregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	496 746	419 288
<b>Sum</b>	<b>496 746</b>	<b>419 288</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	26 175	26 178
<b>Sum</b>	<b>26 175</b>	<b>26 178</b>

Konto 6420 gjelder HMS Bevar og Bevar vedlikehold.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 104	0
<b>Sum</b>	<b>1 104</b>	<b>0</b>

Konto 6540 gjelder kjøp av julepynt.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	54 332	66 451
6602 Vedlikehold VVS	6 006	5 661
6603 Vedlikehold elektro	0	531 803
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	11 123
6610 Vaktuttrykninger/andre vaktmester tjenester	0	4 922
6611 Vedlikehold heiser	79 992	143 010
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 157
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	46 948	43 345
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	3 125	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	11 769 302
<b>Sum</b>	<b>190 403</b>	<b>12 588 775</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 625	36 373
6730 Teknisk honorar	52 500	247 420
<b>Sum</b>	<b>83 125</b>	<b>283 792</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målingsbaserte tjenester og telefon.

Konto 6730 gjelder hovedsaklig bistand utskifting av dør og vindu, 1års befaring og fasadevask.



Noter årsregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

**Note 13 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 280	5 780
7750 Festeavgift/ tomteleie	94 293	74 492
7770 Betalingskostnader	1 138	1 122
7773 Omkostninger innkrevning	641	620
7790 Andre kostnader	-1 212	754
7795 Husleietap	0	90
<b>Sum</b>	<b>98 141</b>	<b>82 858</b>

Konto 7790 gjelder påløpte renter.

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	132	288
<b>Sum</b>	<b>132</b>	<b>288</b>

Konto 1570 gjelder renteinntekter Klare 2022. Utbetales i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

## Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 600	100	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 600</b>	<b>100</b>	<b>5 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 911 719	2 803 766	21 715 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 911 719</b>	<b>2 803 766</b>	<b>21 715 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 917 319</b>	<b>2 803 866</b>	<b>21 721 185</b>

Årets resultat utgjør kr. 1 277 729,69,-, andre endringer utgjør nedskrivning gjeld til SAB kr. 1 235 199,- samt avskrevet oppstart tilskudd med 5% kr. 290 937,12,-. Endring av feil andelskapital kr. -100,-. Dette utgjør den totale endringen på egenkapitalen med kr. 2 803 766,06,-.

## Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken As	Kommunalbanken As	Handelsbanken
Formål:			Refinansiering - prosjekt
Lånenummer:	20030904-1	20020418	94887173359
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2020
Rentesats:	4.20 %	5.10 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	31.12.2032	30.06.2032	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	14 271 710	13 718 397	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	16 554 721
Avdrag i perioden:	1 235 199	1 138 391	439 811
Opptak i perioden:	14 271 710	13 718 397	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 036 511</b>	<b>12 580 006</b>	<b>16 114 910</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 810 497	6 708 771	14 436 126

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020418	57	220 702	12 580 014
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20030904-1	57	228 711	13 036 527
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173359	57	282 718	16 114 926



Noter årsregnskap 2022 Parkensenteret Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

2022

A konto innbet. strøm	474 050
Kostnader strøm	1 067 088
<b>Beløp til avregning, januar - desember</b>	<b>-593 038</b>
<b>Sum</b>	<b>-593 038</b>

Beboerene har betalt lavere akonto beløp en faktisk kostnad.

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	56 988 627
Innskuddskapital	18 252 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>75 240 827</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>92 008 840</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 33 550 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Parkensenteret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Parkensenteret Borettslag**

Styreleder	Kaja Vogt (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Kari Johanne Simarud Belstad (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Rose Marie Andersen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Mette Holst (sign.)	17.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Parkensentert Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Parkensentert Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### 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

#### 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
Alla	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Parkensentert Borettslag

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 modifierer 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.

Sandefjord, 24. april 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor