



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tina Mari Tuven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 088	354 808
Sum inntekter		335 088	354 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 088	8 408
Annen driftskostnad	2,3,4	183 579	299 609
Sum kostnader		191 667	308 016
Driftsresultat		143 420	46 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 635	4 440
Sum finansinntekter		1 635	4 440
Annen rentekostnad		101 888	123 490
Sum finanskostnader		101 888	123 490
Netto finans		-100 253	-119 051
Ordinært resultat før skattekostnad		43 168	-72 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 168	-72 259
Årsresultat		43 168	-72 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 168	-72 259
Sum overføringer og disponeringer		43 168	-72 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 605 345	8 605 345
Maskiner og anlegg		37 938	37 938
Sum varige driftsmidler		8 643 283	8 643 283
Sum anleggsmidler		8 643 283	8 643 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 433	43 847
Sum fordringer		23 433	43 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 713	352 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 713	352 803
Sum omløpsmidler		371 145	396 651
SUM EIENDELER		9 014 428	9 039 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 070	34 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		78 070	34 902
Sum egenkapital	6	113 070	69 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	3 787 500	3 787 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 105 354	5 170 309
Sum annen langsiktig gjeld		8 892 854	8 957 809
Sum langsiktig gjeld		8 892 854	8 957 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 391	2 958
Annen kortsiktig gjeld		4 113	9 264
Sum kortsiktig gjeld		8 504	12 222
Sum gjeld		8 901 358	8 970 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 014 428	9 039 933
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	8 892 854	8 957 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307680

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tina Mari Tuven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 917 241 392
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 088	354 808
Sum inntekter		335 088	354 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 088	8 408
Annen driftskostnad	2, 3, 4	183 579	299 609
Sum kostnader		191 667	308 016
Driftsresultat		143 420	46 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 635	4 440
Sum finansinntekter		1 635	4 440
Annen rentekostnad		101 888	123 490
Sum finanskostnader		101 888	123 490
Netto finans		-100 253	-119 051
Ordinært resultat før skattekostnad		43 168	-72 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 168	-72 259
Årsresultat		43 168	-72 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 168	-72 259
Sum overføringer og disponeringer		43 168	-72 259



Organisasjonsnr: 917 241 392
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 605 345	8 605 345
Maskiner og anlegg		37 938	37 938
Sum varige driftsmidler		8 643 283	8 643 283

Sum anleggsmidler		8 643 283	8 643 283
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 433	43 847
Sum fordringer		23 433	43 847

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 713	352 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 713	352 803

Sum omløpsmidler		371 145	396 651
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 014 428	9 039 933
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		78 070	34 902
Sum opptjent egenkapital		78 070	34 902

Sum egenkapital	6	113 070	69 902
------------------------	---	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	3 787 500	3 787 500



Øvrig langsiktig gjeld	7	5 105 354	5 170 309
Sum annen langsiktig gjeld		8 892 854	8 957 809
Sum langsiktig gjeld		8 892 854	8 957 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 391	2 958
Annen kortsiktig gjeld		4 113	9 264
Sum kortsiktig gjeld		8 504	12 222
Sum gjeld		8 901 358	8 970 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 014 428	9 039 933
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	8 892 854	8 957 809



Organisasjonsnr: 917 241 392
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	8000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Parkveien 1 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		260 424	260 424	260 413	260 413
IN andel renter og avdrag		74 664	89 384	94 688	82 207
Andre inntekter		0	5 000	0	0
Sum inntekter		335 088	354 808	355 101	342 620
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.		408	408	0	0
Refusjoner		-320	0	0	0
Styrehonorar	1	8 000	8 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	2	2 600	2 575	5 760	5 760
Forretningsførerhonorar		35 158	34 580	35 617	36 686
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	3 600	3 600
Drift/vedlikehold	3	30 002	109 469	43 640	43 640
Forsikringer		31 764	37 020	38 316	40 615
Kommunale avgifter		59 542	86 539	102 162	105 870
Festeavgift		12 350	7 400	10 000	10 000
Fellesstrøm		4 764	13 727	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	898	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		557	503	400	400
Telefon og porto		232	700	300	300
Drift maskiner		713	0	0	0
Andre driftskostnader	4	1 528	1 829	300	300
Sum kostnader		191 667	308 016	245 095	252 171
DRIFTSRESULTAT		143 420	46 792	110 006	90 449
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 635	4 440	100	100
Rentekostnader		101 888	123 490	129 991	117 510
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-100 253	-119 051	-129 891	-117 410
RESULTAT		43 168	-72 259	-19 885	-26 961
Overført til egenkapital		43 168	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-72 259	0	0



Balanse 2020 Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	8 605 345	8 605 345
Andre fellesanlegg		37 938	37 938
Sum anleggsmidler		8 643 283	8 643 283
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	386
Periodisering kostnader		23 433	23 613
Kundefordringer		0	19 848
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		347 713	352 803
Sum omløpsmidler		371 145	396 651
SUM EIENDELER		9 014 428	9 039 933



Balanse 2020 Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Opp tjent egenkapital		78 070	34 902
Sum egenkapital	6	113 070	69 902
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	5 105 354	5 170 309
Borettsinnskudd	8	3 787 500	3 787 500
Sum langsiktig gjeld		8 892 854	8 957 809
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 186	8 075
Mellomregning		18	762
Leverandørgjeld		4 373	2 196
Påløpte renter		927	1 189
Sum kortsiktig gjeld		8 504	12 222
Sum gjeld		8 901 358	8 970 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 014 428	9 039 933
Pantstillelser	9	8 892 854	8 957 809

Parkveien 1 borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Tina Mari Tuven
Styreleder

Beate Hagen Tolkmo
Styremedlem

Sandra C Moutinho Do nascimento
Styremedlem



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 8 000,- Herav til leder kr 8 000,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 600,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	9 412	61 380
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	27 680
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	20 590	20 410
Sum	30 002	109 469

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	319
7720 Generalforsamling	323	302
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 205	1 208
Sum	1 528	1 829

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk. v. UB	Ansk.år
Bygninger	8 402 410		8 402 410	2016
Terrasser/altaner	202 935		202 935	2017
Opparbeidelse uteområder	37 938		37 938	2019
Sum bygninger	8 643 283		8 643 283	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	34 902	107 161
Årets resultat	43 168	-72 259
Sum egenkapital pr. 31.12.	113 070	69 902

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Andelsjustering	Terrasser	Bygninger
Låne nummer:	12137085117	12135319013	12133308022
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2016
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.06.2032	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	500 000	4 050 000
Lånesaldo 01.01:	954 842	427 967	3 787 500
Avdrag i perioden:	33 767	31 189	0
Lånesaldo 31.12:	921 075	396 778	3 787 500
Saldo 5 år frem i tid:	743 936	233 159	3 787 500
Andelssaldo 01.01:	0	0	262 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	262 500
Sum pantegjeld for lån:	921 075	396 778	4 050 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133308022	2	675 000	1 350 000
	1	562 500	562 500
	2	487 500	975 000
	2	450 000	900 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135319013	2	67 051	134 102
	1	56 025	56 025
	2	53 064	106 128
	2	50 262	100 524
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137085117	2	155 651	311 302
	1	130 057	130 057
	2	123 182	246 364
	2	116 677	233 354
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133308022 har første avdrag 30.12.2026 med kr 80 719	2	675 000	2 398
	1	562 500	1 998
	2	487 500	1 732
	2	450 000	1 598



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	3 787 500	3 787 500
Sum	3 787 500	3 787 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 9 014 428,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 8 892 854,- pr. 31.12.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	384 429	558 618
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	43 168	-72 259
Avdrag langsiktige lån	-64 956	-58 993
Påkostninger	0	-37 938
Andelskapital	0	-5 000
B. Årets endring disponible midler	-21 788	-174 189
C. Disponible midler	362 641	384 429
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	371 145	396 651
Kortsiktig gjeld	-8 504	-12 222
Disponible midler	362 641	384 429



Resultat og balanse med noter for Parkveien 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parkveien 1 borettslag

Styreleder	Tina Mari Tuven (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Sandra C Moutinho Do nascimento (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Beate Hagen Tolkmo (sign.)	09.04.2021



Til generalforsamlingen i Parkveien 1 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkveien 1 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parkveien 1 borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Til generalforsamlingen i Parkveien 1 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkveien 1 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parkveien 1 borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)