



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 200 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEMSBYPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ USBL Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Wenche Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 487 251	1 418 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 135 219</b>	<b>1 073 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	141 484	138 061
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	662 565	543 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 050</b>	<b>681 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 201</b>	<b>736 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 940	5 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 940</b>	<b>5 810</b>
Annen rentekostnad		210 818	194 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 818</b>	<b>194 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>202 878</b>	<b>188 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>480 324</b>	<b>548 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>480 324</b>	<b>548 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>480 324</b>	<b>548 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 323	548 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>480 323</b>	<b>548 079</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 658 000	35 658 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 658 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 658 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 139	49 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 139</b>	<b>49 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 075	199 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 075</b>	<b>199 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 213</b>	<b>249 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 858 213</b>	<b>35 907 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 185 505	8 705 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 095 505</b>	<b>8 615 182</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>9 185 505</b>	<b>8 705 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 133 233	3 318 600
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 484 030	23 836 062
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 617 263</b>	<b>27 154 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 617 262</b>	<b>27 154 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 845	26 831
Skyldige offentlige avgifter		6 679	6 908
Annen kortsiktig gjeld		20 922	13 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 446</b>	<b>47 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 672 709</b>	<b>27 201 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 858 213</b>	<b>35 907 070</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	26 617 262	27 154 661



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 200 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEMSBYPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ USBL Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Wenche Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 990 200 114  
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 487 251	1 418 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 135 219</b>	<b>1 073 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	141 484	138 061
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	662 565	543 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 050</b>	<b>681 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 201</b>	<b>736 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 940	5 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 940</b>	<b>5 810</b>
Annen rentekostnad		210 818	194 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 818</b>	<b>194 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>202 878</b>	<b>188 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>480 324</b>	<b>548 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>480 324</b>	<b>548 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>480 324</b>	<b>548 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 323	548 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>480 323</b>	<b>548 079</b>



Organisasjonsnr: 990 200 114  
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

35 658 000

35 658 000

Sum varige driftsmidler

35 658 000

35 658 000

Sum anleggsmidler

35 658 000

35 658 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

61 139

49 590

Sum fordringer

61 139

49 590

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

139 075

199 480

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

139 075

199 480

Sum omløpsmidler

200 213

249 070

SUM EIENDELER

35 858 213

35 907 070

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 185 505

8 705 182

Sum opptjent egenkapital

9 095 505

8 615 182

Sum egenkapital

9

9 185 505

8 705 182

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

3 133 233

3 318 600

Øvrig langsiktig gjeld

10

23 484 030

23 836 062



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 617 263</b>	<b>27 154 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 617 262</b>	<b>27 154 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 845	26 831
Skyldige offentlige avgifter	6 679	6 908
Annen kortsiktig gjeld	20 922	13 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 446</b>	<b>47 227</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 672 709</b>	<b>27 201 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 858 213</b>	<b>35 907 070</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 26 617 262	27 154 661



Organisasjonsnr: 990 200 114  
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.16

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 2024 Semsbyparken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>201 843</b>	<b>191 916</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	480 323	548 079
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-185 367	-755 701
Endringer i andre langsiktige poster	-352 032	217 549
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-57 076</b>	<b>9 927</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>144 767</b>	<b>201 843</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	200 213	249 070
Kortsiktig gjeld	-55 446	-47 227
<b>C. Disponible midler</b>	<b>144 767</b>	<b>201 843</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Semsbyparken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 135 219	1 073 261	1 128 214	1 173 466
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 135 219</b>	<b>1 073 261</b>	<b>1 128 214</b>	<b>1 173 466</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 135 219</b>	<b>1 073 261</b>	<b>1 128 214</b>	<b>1 173 466</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	108 484	108 061	121 605	121 605
Styrehonorar	2	33 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		16 243	15 380	15 500	15 900
Kostnad eiendom/lokale	4	63 444	2 488	26 250	22 200
Kommunale avgifter/renovasjon		174 757	143 647	147 500	186 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	12 200	245	500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	6	91 938	99 295	105 000	101 121
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 300	5 550
Forretningsførerhonorar		58 680	55 674	58 680	60 969
Andre honorar	7	22 462	19 675	20 400	7 922
Kontorkostnad		2 860	2 441	1 700	1 650
TV/bredbånd		131 319	121 310	122 500	133 083
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		479	1 000	200	250
Kontingent og gaver		0	873	1 000	500
Forsikring		79 086	74 766	79 169	86 421
Andre kostnader	8	3 871	1 857	2 798	3 443
<b>Sum kostnad</b>		<b>804 050</b>	<b>681 704</b>	<b>738 101</b>	<b>778 114</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>331 169</b>	<b>391 557</b>	<b>390 112</b>	<b>395 352</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		352 032	345 147	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>683 201</b>	<b>736 704</b>	<b>390 112</b>	<b>395 352</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 940	5 810	0	0
Rentekostnad		210 818	194 435	202 397	198 393
<b>Netto finansposter</b>		<b>202 878</b>	<b>188 625</b>	<b>202 397</b>	<b>198 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>480 323</b>	<b>548 079</b>	<b>187 715</b>	<b>196 959</b>
Overført til/fra annen egenkapital		480 323	548 079	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>480 323</b>	<b>548 079</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Semsbyparken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 250 000	5 250 000
Bygninger	3	30 273 000	30 273 000
Garasjer	3	135 000	135 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 658 000</b>	<b>35 658 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		53 139	49 590
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		139 075	199 480
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 213</b>	<b>249 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 858 213</b>	<b>35 907 070</b>



## Balanse 2024 Semsbyparken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 095 505	8 615 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 095 505</b>	<b>8 615 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>9 185 505</b>	<b>8 705 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	3 133 233	3 318 600
Borettsinnskudd		17 325 000	17 325 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	6 159 030	6 511 062
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 617 262</b>	<b>27 154 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 845	26 831
Skyldig off. myndigheter		6 679	6 908
Annen kortsiktig gjeld		20 922	13 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 446</b>	<b>47 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 672 709</b>	<b>27 201 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 858 213</b>	<b>35 907 070</b>
Pantstillelser	11	26 617 262	27 154 661

Sted: Sem

Dato: 27/2-25

Wenche Johnsen      Nils Harald      Sølvi Karlsen  
Wenche Johnsen      Nils Harald      Sølvi Karlsen  
Styreleder      Styremedlem      Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Semsbyparken 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Semsbyparken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	615 600	575 928
3618 Leietillegg strøm	151	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	122 688	112 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	210 073	193 915
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	186 707	191 314
<b>Sum</b>	<b>1 135 219</b>	<b>1 073 261</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	79 615	79 615
5150 Påløpne feriepenger	11 385	11 385
5400 Arbeidsgiveravgift	15 879	15 456
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 605	1 605
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>141 484</b>	<b>138 061</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,16. Borettslaget har ansatt en vaktmester og vaskehjelp.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 250 000	30 273 000	135 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler. Eiendommen er oppført på gnr. 42, bnr. 100 i Tønsberg kommune. Eieromt på 3 691,3 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561554.



## Noter årsregnskap 2024 Semsbyparken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	6 666	0
6360 Annet renhold	164	220
6391 Snømåking/strøing/feiing	53 428	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 186	2 269
<b>Sum</b>	<b>63 444</b>	<b>2 488</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	334	200
6540 Inventar	0	45
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 500	0
6552 Driftsmateriell	2 366	0
<b>Sum</b>	<b>12 200</b>	<b>245</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	3 909	0
6603 Vedlikehold elektro	4 741	19 349
6611 Vedlikehold heiser	50 142	47 846
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	100	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	93	510
6641 Malerarbeider	339	550
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 048	1 005
6648 Vedlikehold dører og porter	28 567	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	30 034
<b>Sum</b>	<b>91 938</b>	<b>99 295</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 462	19 675
<b>Sum</b>	<b>22 462</b>	<b>19 675</b>

Konto 6714 gjelder kostnader knyttet til IN-avtale, ekstraordinær generalforsamling og lønnsavtale.



Noter årsregnskap 2024 Semsbyparken Borettslag

**Note 8 - Andre kostnader**

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	666	143
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	224
7770 Betalingskostnader	999	1 060
7772 Omkostninger inkasso	663	214
7773 Omkostninger innkreving	1 133	218
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Tap ved avregning	410	0
<b>Sum</b>	<b>3 871</b>	<b>1 857</b>



Noter årsregnskap 2024 Semsbyparken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 615 182	480 323	9 095 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 615 182</b>	<b>480 323</b>	<b>9 095 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 705 182</b>	<b>480 323</b>	<b>9 185 505</b>



## Noter årsregnskap 2024 Semsbyparken Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	garasjelån	
Lånenummer:	60308110764	62728054315
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	6.45 %	6.45 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	125 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	92 126	3 226 474
Avdrag i perioden:	10 922	174 445
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>81 204</b>	<b>3 052 029</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 787	1 993 642
Andelssaldo 01.01:	0	6 511 062
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	352 032
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 159 030</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>81 204</b>	<b>9 211 058</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110764	11	7 382	81 202
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728054315	4	511 725	2 046 900
	1	377 311	377 311
	1	282 529	282 529
	1	241 459	241 459
	1	103 828	103 828

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Semsbyparken Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	9 292 262
Innskuddskapital	17 325 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>26 617 262</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 658 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 17 415 000.



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Semsbyparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Semsbyparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet


Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 6. mars 2025  
KPMG AS

  
Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor