



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Biskop Kroghs Gate 10  
8006 BODØ

### 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: Harald Seivaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		744 304	742 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 304</b>	<b>742 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	26 867	50 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 700	8 700
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	596 754	718 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 936</b>	<b>780 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 368</b>	<b>-37 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>571</b>	<b>924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>571</b>	<b>924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 554</b>	<b>-34 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 554</b>	<b>-34 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 939</b>	<b>-36 802</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	11,12	1 186 595	1 186 595
Maskiner og anlegg	10	25 375	34 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 211 970</b>	<b>1 220 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 211 970</b>	<b>1 220 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 067	0
Andre fordringer		49 080	45 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 147</b>	<b>45 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	473 541	360 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 541</b>	<b>360 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 688</b>	<b>406 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 736 657</b>	<b>1 627 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		1 559 859	1 449 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 559 859</b>	<b>1 449 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 562 259</b>	<b>1 452 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	15	80 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 327	92 166
Skyldige offentlige avgifter		5	202
Annen kortsiktig gjeld		2 067	2 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>94 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 398</b>	<b>174 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 736 657</b>	<b>1 627 188</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	80 000	80 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Biskop Kroghs Gate 10  
8006 BODØ

#### 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: Harald Seivaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 951 062 413  
PARKHEIMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		744 304	742 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 304</b>	<b>742 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	26 867	50 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 700	8 700
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	596 754	718 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 936</b>	<b>780 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 368</b>	<b>-37 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>571</b>	<b>924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>571</b>	<b>924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		112 554	-34 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		112 554	-34 186
<b>Årsresultat</b>		<b>109 939</b>	<b>-36 802</b>



Organisasjonsnr: 951 062 413  
PARKHEIMEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	1 186 595	1 186 595
Maskiner og anlegg	10	25 375	34 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 211 970</b>	<b>1 220 670</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 211 970</b>	<b>1 220 670</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 067	0
Andre fordringer		49 080	45 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 147</b>	<b>45 867</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	473 541	360 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 541</b>	<b>360 651</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 688</b>	<b>406 518</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 736 657</b>	<b>1 627 188</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 559 859	1 449 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 559 859</b>	<b>1 449 920</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 562 259</b>	<b>1 452 320</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	15	80 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 327	92 166
Skyldige offentlige avgifter		5	202
Annen kortsiktig gjeld		2 067	2 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>94 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 398</b>	<b>174 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 736 657</b>	<b>1 627 188</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	80 000	80 000



Organisasjonsnr: 951 062 413  
PARKHEIMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 Resultatregnskap 30 Parkheimen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		742 704	742 704	742 704	742 704
Leieinntekt lokaler		1 600	0	0	2 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>744 304</b>	<b>742 704</b>	<b>742 704</b>	<b>744 704</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 967	25 433	1 975	1 975
Styrehonorar	2	24 900	24 900	25 000	25 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	6 385	6 238	6 450	6 700
Forretningsførerhonorar		79 426	77 115	79 500	82 700
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	7 184	6 975	7 200	7 500
Avtaler Klare Finans	6	2 615	2 617	2 700	2 700
Løpende kontrakter	7	41 232	47 992	42 937	49 000
Andre innleide tjenester		0	34 688	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	117 392	208 154	85 000	85 000
Forsikring		45 867	43 272	45 900	50 500
Renovasjon		77 726	82 683	82 500	83 000
Kommunale avgifter		112 206	111 065	116 700	117 000
Eiendomsskatt		49 286	36 103	36 200	49 300
Energi, strøm		43 097	32 609	30 000	40 000
Andre driftsutgifter	9	8 553	23 487	15 950	15 900
Avskrivning driftsmidler	10	8 700	8 700	8 700	8 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>634 936</b>	<b>780 430</b>	<b>595 112</b>	<b>633 375</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>109 368</b>	<b>-37 726</b>	<b>147 592</b>	<b>111 329</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		571	924	2 000	2 000
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>571</b>	<b>924</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>109 939</b>	<b>-36 802</b>	<b>149 592</b>	<b>113 329</b>

Parkheimen Borettslag



Årsregnskap 2021    Balanse    30 Parkheimen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	8 900	8 900
Bygninger	12	814 800	814 800
Rehabilitering	12	362 895	362 895
Andre driftsmidler	10	25 375	34 075
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 211 970</b>	<b>1 220 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		49 080	45 867
Kundefordringer		2 067	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	473 541	360 651
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 688</b>	<b>406 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 736 657</b>	<b>1 627 188</b>

Parkheimen Borettslag



Årsregnskap 2021    Balanse    30 Parkheimen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		1 559 859	1 449 920
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 562 259</b>	<b>1 452 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	15	80 000	80 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 327	92 166
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5	202
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 500
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		2 067	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>94 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 398</b>	<b>174 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	80 000	80 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Harald Seivaag  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Ludvigsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inge Eilif Johansen  
Styremedlem

Parkheimen Borettslag



Noter 30 Parkheimen Borettslag org.nr 951062413

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>311 650</b>	<b>339 752</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	109 939	-36 802
Tilbakeføring avskrivninger	8 700	8 700
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>118 639</b>	<b>-28 102</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>430 289</b>	<b>311 650</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	524 688	406 518
- Kortsiktig gjeld	-94 398	-94 868
<b>Disponible midler</b>	<b>430 289</b>	<b>311 650</b>

Parkheimen Borettslag



## Noter 30 Parkheimen Borettslag org.nr 951062413

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	20 000
5020 Feriepenger	0	2 500
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 967	2 736
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	198
<b>Sum</b>	<b>1 967</b>	<b>25 433</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



<b>Noter 30 Parkheimen Borettslag org.nr 951062413</b>
--

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	24 900	24 900
<b>Sum</b>	<b>24 900</b>	<b>24 900</b>

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	8 400	8 400
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	6 385	6 238
<b>Sum</b>	<b>6 385</b>	<b>6 238</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6709 UTLYSNING FORKJØP	7 184	6 975
<b>Sum</b>	<b>7 184</b>	<b>6 975</b>

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 115	1 117
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>2 615</b>	<b>2 617</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

<b>Parkheimen Borettslag</b>
------------------------------



**Noter 30 Parkheimen Borettslag org.nr 951062413**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	6 937	6 937
6741 RENHOLD	28 674	35 629
6749 SKADEDYRBEKJEMPELSE	5 621	5 426
<b>Sum</b>	<b>41 232</b>	<b>47 992</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	67 161	184 319
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	50 231	23 835
<b>Sum</b>	<b>117 392</b>	<b>208 154</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6810 DATAKOSTNADER	0	11 490
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	2 831	1 783
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 189	2 125
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	635	695
6940 PORTO	1 711	1 894
7000 DRIVSTOFF	570	0
7345 BLOMSTER	0	800
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	3 300
8126 GEBYR	617	1 401
<b>Sum</b>	<b>8 553</b>	<b>23 487</b>

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Plenklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 000	16 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 000	16 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 250	6 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 750	9 625
Årets avskrivninger :	5 400	3 300
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	5	5

**Parkheimen Borettslag**



**Noter 30 Parkheimen Borettslag org.nr 951062413**

---

**Note 10 - Andre driftsmidler**

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

**Parkheimen Borettslag**



## Noter 30 Parkheimen Borettslag org.nr 951062413

### Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1964 for kr 8 900,-.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1964

Kostpris 1964

814 800

Rehabilitering / påkostning

362 895

Bokført verdi pr. 01.01.

1 177 695

Årets rehabilitering/påkostning

0

**Bokført verdi pr. 31.12**

**1 177 695**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	473 541	360 651
<b>Sum</b>	<b>473 541</b>	<b>360 651</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 449 920	1 486 722
Årets resultat	109 939	-36 802
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 562 259</b>	<b>1 452 320</b>

Parkheimen Borettslag



Noter 30 Parkheimen Borettslag org.nr 951062413

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 80 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 186 595,-.

Parkheimen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Parkheimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Parkheimen Borettslag**

Styreleder	Harald Seivaag (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Terje Ludvigsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Inge Eilif Johansen (sign.)	29.03.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Parkheimen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Parkheimen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 36 802. Årsregnskapet 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 budsjettall 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokument ID: 31WEA-C4FOC-3XCZ4-40EX-EDIZF-CN0BG



Revisors beretning - 2020  
Parkheimen Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatenes 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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.

Bodø, 20.mai 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 31WEA-C4FOC-3XCZ4-40EX-EDIZF-CN0BG



# PENNEO

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

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

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-20 13:38:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3LWEA-C4FOC-3XCZ4-40EX-EDIZF-CN0BG

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Parkheimen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Parkheimen 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.

### 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 avgis 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: CF5F2-0C2NM-LHGIG-MPTT-ECA0Q-B0NOG



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 5.april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-05 09:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CF5F2-0C2NM-LHGHG-MPTT-ECA00-B0N0G

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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