



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 278 340  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Yttersvingen 4  
8008 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Hermann Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 468 835	3 354 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 468 835</b>	<b>3 354 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	73 412	82 152
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 387 809	1 956 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 461 222</b>	<b>2 038 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 007 613</b>	<b>1 315 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 685	1 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 685</b>	<b>1 680</b>
Annen rentekostnad		303 054	246 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 054</b>	<b>246 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 369</b>	<b>-244 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>712 245</b>	<b>1 071 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>712 245</b>	<b>1 071 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>712 244</b>	<b>1 071 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	37 446 783	37 446 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 446 783</b>	<b>37 446 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		135 000	135 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 581 783</b>	<b>37 581 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 724	8 333
Andre fordringer		255 315	258 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 039</b>	<b>266 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	495 755	883 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 755</b>	<b>883 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 794</b>	<b>1 149 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 346 577</b>	<b>38 731 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 600	3 600



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 433 197	10 720 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 433 197</b>	<b>10 720 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>11 436 797</b>	<b>10 724 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 310 005	14 434 601
Øvrig langsiktig gjeld	15	13 223 000	13 223 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 005</b>	<b>27 657 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 005</b>	<b>27 657 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 472	280 472
Skyldige offentlige avgifter		16 500	9 676
Annen kortsiktig gjeld		55 804	59 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 775</b>	<b>349 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 909 780</b>	<b>28 006 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 346 577</b>	<b>38 731 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	26 533 005	27 657 601



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 278 340  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Yttersvingen 4  
8008 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Hermann Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 974 278 340  
NORDRE PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 468 835	3 354 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 468 835</b>	<b>3 354 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	73 412	82 152
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 387 809	1 956 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 461 222</b>	<b>2 038 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 007 613</b>	<b>1 315 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 685	1 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 685</b>	<b>1 680</b>
Annen rentekostnad		303 054	246 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 054</b>	<b>246 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 369</b>	<b>-244 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>712 245</b>	<b>1 071 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>712 245</b>	<b>1 071 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>712 244</b>	<b>1 071 010</b>



Organisasjonsnr: 974 278 340  
NORDRE PARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	37 446 783	37 446 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 446 783</b>	<b>37 446 783</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		135 000	135 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 581 783</b>	<b>37 581 783</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 724	8 333
Andre fordringer		255 315	258 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 039</b>	<b>266 356</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	495 755	883 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 755</b>	<b>883 182</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 794</b>	<b>1 149 539</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 346 577</b>	<b>38 731 322</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 433 197	10 720 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 433 197</b>	<b>10 720 953</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 436 797</b>	<b>10 724 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 310 005	14 434 601
Øvrig langsiktig gjeld	15	13 223 000	13 223 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 005</b>	<b>27 657 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 005</b>	<b>27 657 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 472	280 472
Skyldige offentlige avgifter		16 500	9 676
Annen kortsiktig gjeld		55 804	59 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 775</b>	<b>349 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 909 780</b>	<b>28 006 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 346 577</b>	<b>38 731 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	26 533 005	27 657 601



Organisasjonsnr: 974 278 340  
NORDRE PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 117 Nordre Park Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 426 488	3 315 084	3 381 386	3 907 451
Leieinntekt garasjer		39 600	39 600	39 600	39 600
Andre driftsinntekter		2 747	0	0	0
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>3 468 835</b>	<b>3 354 684</b>	<b>3 420 986</b>	<b>3 947 051</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	8 412	17 152	22 971	22 971
Styrehonorar	2	65 000	65 000	65 000	65 000
Kontingent	3	12 600	12 600	12 600	12 600
Revisjonshonorar	4	8 375	7 765	8 100	8 900
Forretningsførerhonorar		114 913	110 388	114 950	118 400
Tilleggskontrakter via Nobl	5	23 438	25 149	26 100	20 400
Løpende kontrakter	6	381 305	374 436	336 000	350 250
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	468 143	186 392	239 600	115 000
Forsikring		158 327	126 665	158 400	199 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		512 557	481 056	469 800	525 700
Energi		383 966	505 197	550 000	500 000
Felleskostnader	8	300 666	118 224	151 000	190 000
Andre driftsutgifter	9	23 519	8 924	22 200	18 020
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 461 222</b>	<b>2 038 948</b>	<b>2 176 721</b>	<b>2 146 341</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 007 613</b>	<b>1 315 736</b>	<b>1 244 265</b>	<b>1 800 710</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		7 685	1 680	4 000	4 000
Rentekostnader		303 054	246 407	267 190	558 366
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-295 369</b>	<b>-244 727</b>	<b>-263 190</b>	<b>-554 366</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>712 244</b>	<b>1 071 010</b>	<b>981 075</b>	<b>1 246 344</b>

Nordre Park Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	117 Nordre Park Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	10	1 783 029	1 783 029	
Bygninger	11	26 115 969	26 115 969	
Rehabilitering	11	9 547 785	9 547 785	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Aksjer og andeler		135 000	135 000	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 581 783</b>	<b>37 581 783</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		56 301	2 227	
Forskuddsbetalt Forsikring		199 014	158 327	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	51 414	
Kundefordringer		13 724	8 333	
Erstatningsmessige skader		0	46 055	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	12	495 755	883 182	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 794</b>	<b>1 149 539</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 346 577</b>	<b>38 731 322</b>	

Nordre Park Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	117 Nordre Park Borettslag
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		3 600	3 600
Annen egenkapital		11 433 197	10 720 953
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 436 797</b>	<b>10 724 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	2 997 815	3 827 608
Dnb	14	10 312 190	10 606 993
Borettsinnskudd	15	13 223 000	13 223 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 005</b>	<b>27 657 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	17 000
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	50
Leverandørgjeld		304 472	280 472
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		16 500	9 676
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		337	1 237
Påløpne renter		2 142	1 133
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		13 725	0
Periodisert gjeld		39 600	39 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 775</b>	<b>349 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 909 780</b>	<b>28 006 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	26 533 005	27 657 601

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

\_\_\_\_\_  
Kurt Hermann Carlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lilly Marie Siem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Gustav Mathias Larsen  
Styremedlem

Nordre Park Borettslag
------------------------



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>800 370</b>	<b>883 306</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	712 244	1 071 010
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 124 596	-1 153 946
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-412 351</b>	<b>-82 936</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>388 019</b>	<b>800 370</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	764 794	1 149 539
- Kortsiktig gjeld	-376 775	-349 169
<b>Disponible midler</b>	<b>388 019</b>	<b>800 370</b>

Nordre Park Borettslag



## Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	1 200	9 900
5020 Feriepenger	338	1 238
5050 Honorar	1 500	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 348	5 917
5401 Arb. avgift påløpte feriepenger	27	98
<b>Sum</b>	<b>8 412</b>	<b>17 152</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Styret har engasjert personer til å utføre diverse vaktmester tjenester. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

Styrehonorar for 2022 er utbetalt i sin helhet

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 600	12 600
<b>Sum</b>	<b>12 600</b>	<b>12 600</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 375	7 765
<b>Sum</b>	<b>8 375</b>	<b>7 765</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	23 438	25 149
<b>Sum</b>	<b>23 438</b>	<b>25 149</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsiktering av felleskostnader via Klare Finans AS

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".

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

**Nordre Park Borettslag**



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	71 460	56 727
6640 Periodisk vedlikehold	5 150	5 150
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	304 695	312 559
<b>Sum</b>	<b>381 305</b>	<b>374 436</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	44 836	28 074
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	422 339	157 360
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	968	958
<b>Sum</b>	<b>468 143</b>	<b>186 392</b>

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

## Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	127 434	71 355
6390 Annen kostnad lokaler	173 232	46 869
<b>Sum</b>	<b>300 666</b>	<b>118 224</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	2 887	3 281
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 481	183
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 022	0
6890 Annen kontorkostnad	1 849	2 886
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 066	708
7420 Gave, fradragsberettiget	1 800	0
7720 Generalforsamling	2 278	1 095
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	15	0
7772 Andre gebyrer	1 122	0
8126 Gebyr	0	772
<b>Sum</b>	<b>23 519</b>	<b>8 924</b>

Nordre Park Borettslag



**Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340**

---

**Note 9 - Andre driftsutgifter**

**Nordre Park Borettslag**



## Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

### Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1995 for kr 1 783 029,-.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1995	26 115 969
Rehabilitering balkonger 2017	2 961 299
Rehabilitering/påkostning 2018, innglassing balkonger	6 586 487
Bokført verdi pr 01.01	35 663 755
Årets rehabilitering/påkostning	
Bokført verdi 31.12	35 663 755

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 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	481 943	867 454
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	13 812	7 011
1966 FINANSKONTO	0	8 717
<b>Sum</b>	<b>495 755</b>	<b>883 182</b>

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

### Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 720 953	9 649 943
Årets resultat	712 244	1 071 010
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>11 436 797</b>	<b>10 724 553</b>

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

## Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Innglassing balkonger	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135099498</b>	<b>15303186</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2003
Rentesats:	3.79 %	1.732 %
Betingelser:	1M Nibor + margin 1,25%	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.08.2050	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	14 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 606 993	3 827 608
Avdrag i perioden:	294 803	829 793
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 312 190</b>	<b>2 997 815</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 962 285	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	401 493	3 211 944
	2	397 959	795 918
	4	388 535	1 554 140
	1	360 155	360 155
	21	351 802	7 387 842

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 962 285,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	13 223 000
<b>Sum</b>	<b>13 223 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 26 533 005,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 37 446 783,-.

Nordre Park Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordre Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Park Borettslag**

Styreleder	Kurt Hermann Carlsen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Egil Gustav Mathias Larsen (sign.)	10.03.2023
Varamedlem	Gøril Haukås (sign.)	10.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Park Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordre Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: D8EA1-YOYBW-LVIMB-FWJZT-8T4QW-YC27B



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, 13. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-13 18:52:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8EA1-YOYBW-LVIMB-FWJZT-8T4QW-1C27B

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/validator>