



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Jorde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 341 362	1 309 153
Sum inntekter		1 014 520	1 006 009
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 473	108 635
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	452 254	414 397
Sum kostnader		563 725	523 031
Driftsresultat		777 637	786 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		715	1 560
Sum finansinntekter		715	1 560
Annen rentekostnad		128 874	160 470
Sum finanskostnader		128 874	160 470
Netto finans		128 159	158 910
Ordinært resultat før skattekostnad		649 476	627 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 476	627 211
Årsresultat		649 476	627 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		649 478	627 212
Sum overføringer og disponeringer		649 478	627 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	35 523 000	35 523 000
Sum varige driftsmidler		35 523 000	35 523 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	66 868	66 360
Sum finansielle anleggsmidler		66 868	66 360
Sum anleggsmidler		35 589 868	35 589 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 891	0
Andre fordringer	13	88 457	79 507
Sum fordringer		93 348	79 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 446	132 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 446	132 939
Sum omløpsmidler		269 794	212 446
SUM EIENDELER		35 859 662	35 801 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 933 011	6 283 533
Sum opptjent egenkapital		6 843 011	6 193 533
Sum egenkapital	17	6 933 011	6 283 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 412 535	5 703 446
Øvrig langsiktig gjeld	14	23 406 053	23 732 895
Sum annen langsiktig gjeld		28 818 588	29 436 341
Sum langsiktig gjeld		28 818 589	29 436 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 539	66 758
Skyldige offentlige avgifter		5 249	5 764
Annen kortsiktig gjeld	15	21 274	9 409
Sum kortsiktig gjeld		108 062	81 931
Sum gjeld		28 926 651	29 518 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 859 662	35 801 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 818 589	29 436 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499848

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Jorde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	1 341 362	1 309 153
Sum inntekter		1 014 520	1 006 009
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 473	108 635
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	452 254	414 397
Sum kostnader		563 725	523 031
Driftsresultat		777 637	786 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		715	1 560
Sum finansinntekter		715	1 560
Annen rentekostnad		128 874	160 470
Sum finanskostnader		128 874	160 470
Netto finans		128 159	158 910
Ordinært resultat før skattekostnad		649 476	627 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 476	627 211
Årsresultat		649 476	627 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		649 478	627 212
Sum overføringer og disponeringer		649 478	627 212



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	35 523 000	35 523 000
Sum varige driftsmidler		35 523 000	35 523 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	66 868	66 360
Sum finansielle anleggsmidler		66 868	66 360
Sum anleggsmidler		35 589 868	35 589 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 891	0
Andre fordringer	13	88 457	79 507
Sum fordringer		93 348	79 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 446	132 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 446	132 939
Sum omløpsmidler		269 794	212 446
SUM EIENDELER		35 859 662	35 801 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 933 011	6 283 533
Sum opptjent egenkapital		6 843 011	6 193 533
Sum egenkapital	17	6 933 011	6 283 533



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 412 535	5 703 446
Øvrig langsiktig gjeld	14	23 406 053	23 732 895
Sum annen langsiktig gjeld		28 818 588	29 436 341
Sum langsiktig gjeld		28 818 589	29 436 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 539	66 758
Skyldige offentlige avgifter		5 249	5 764
Annen kortsiktig gjeld	15	21 274	9 409
Sum kortsiktig gjeld		108 062	81 931
Sum gjeld		28 926 651	29 518 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 859 662	35 801 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 818 589	29 436 342



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	22820.00
styret	33865.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	33865.00	33865.00	33865.00

styrehonorar.renhold

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	130 515	77 021
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	649 478	627 212
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-290 911	-269 818
Endringer i andre langsiktige poster	-327 350	-303 900
B. Årets endring disponible midler	31 217	53 494
C. Disponible midler	161 732	130 515
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	269 794	212 446
Kortsiktig gjeld	-108 062	-81 931
C. Disponible midler	161 732	130 515

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



Resultatregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 014 520	1 006 009	1 036 932	1 020 096
Sum leieinntekt		1 014 520	1 006 009	1 036 932	1 020 096
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	79 548
Sum annen inntekt		0	0	0	79 548
Sum inntekt		1 014 520	1 006 009	1 036 932	1 099 644
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	91 473	88 635	105 941	102 651
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	17 014	20 504	20 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	39 927	28 406	57 900	26 750
Kommunale avgifter/renovasjon	5	105 010	90 530	102 750	106 795
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 136	398	900	13 800
Reparasjon og vedlikehold	7	52 736	49 378	38 000	287 255
Revisjonshonorar	8	4 422	3 948	3 592	3 592
Forretningsførerhonorar		50 952	49 470	50 955	51 970
Andre honorar	9	17 625	17 126	6 438	6 757
Kontorkostnad		0	0	300	0
TV/bredbånd		98 440	94 918	101 088	101 088
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		131	0	0	0
Forsikring		62 019	54 492	61 827	66 446
Andre kostnader	10	1 842	5 227	4 697	4 984
Sum kostnad		563 725	523 031	574 388	807 088
Driftsresultat før IN		450 795	482 978	462 544	292 556
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	326 842	303 144	0	0
Driftsresultat etter IN		777 637	786 122	462 544	292 556
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		715	1 560	0	0
Rentekostnad		128 874	160 470	176 478	105 392
Netto finansposter		128 159	158 910	176 478	105 392
Årsresultat		649 478	627 212	286 066	187 164
Overført til/fra annen egenkapital		649 478	627 212	18 000	-126 412
SUM OVERFØRINGER		649 478	627 212	18 000	-126 412



Balanse 2020 Semsbyparken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	5 250 000	5 250 000
Bygninger	11	30 273 000	30 273 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	66 868	66 360
Sum anleggsmidler		35 589 868	35 589 360
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 891	0
Andre kortsiktige fordringer	13	2 587	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 870	79 507
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		176 446	132 939
Sum omløpsmidler		269 794	212 446
SUM EIENDELER		35 859 662	35 801 806



Balanse 2020 Semsbyparken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 843 011	6 193 533
Sum opptjent egenkapital		6 843 011	6 193 533
Sum egenkapital	17	6 933 011	6 283 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 412 535	5 703 446
Borettsinnskudd		17 325 000	17 325 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	6 081 053	6 407 895
Sum langsiktig gjeld		28 818 589	29 436 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 539	66 758
Skyldig off. myndigheter		5 249	5 764
Annen kortsiktig gjeld	15	21 274	9 409
Sum kortsiktig gjeld		108 062	81 931
Sum gjeld		28 926 651	29 518 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 859 662	35 801 806

Pantstillelser 16 28 818 589 29 436 342

Sted: Sem

Dato: 18-3-21

Olav Thomas Moen Sølvi Karlsen Laila E. A. Eriksen
Olav Thomas Moen Styreleder Sølvi Karlsen Styremedlem Laila Elisabeth Nodland Eriksen Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	491 256	477 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	101 088	101 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	139 069	153 892
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	283 107	274 030
Sum	1 014 520	1 006 009

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	69 001	64 001
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	1 800
5150 Påløpne feriepenger	9 867	9 410
5400 Arbeidsgiveravgift	11 213	12 098
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 391	1 327
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	111 473	108 635

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2. Borettslaget har ansatt en vaktmester og vaskehjelp.

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	17 014	20 504
Sum	17 014	20 504

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Serviceavtaler	25 449	0
6360 Annet renhold	75	75
6391 Snømaking/strøing/feiing	13 000	28 331
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 403	0
Sum	39 927	28 406

Konto 6343 er serviceavtale heis inkl. alarm for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	105 010	90 530
Sum	105 010	90 530

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 136	398
Sum	2 136	398

Konto 6500 gjelder i hovedsak kjøp av høreslvern og kosterkaft med skipsvask kost.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	24 949	9 690
6602 Vedlikehold VVS	2 019	0
6603 Vedlikehold elektro	2 828	3 028
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 626	2 444
6611 Vedlikehold heiser	13 860	29 455
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 467	2 012
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 750
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	3 987	0
Sum	52 736	49 378

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	3 948
Sum	4 422	3 948

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 625	17 126
Sum	17 625	17 126

Konto 6714 gjelder Lønn & Godtgjørelse og IN-avtale.



Noter årsregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	575	3 990
7770 Betalingskostnader	1 002	1 011
7771 Andre gebyrer	80	0
7773 Omkostninger innkreving	185	201
7795 Tap ved avregning	-1	25
Sum	1 842	5 227

Note 11 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget eier tomten.G.nr 22, b.nr 296

Note 12 - Øremerkede midler

Endringen på øremerkede midler er renteinntekter 2020. Saldo pr 31.12.20 er kr 66 868,-.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	2 587	0
Sum	2 587	0

Konto 1577 gjelder tilgode skatt/aga 5. termin. Dette vil bli utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Lånenummer:	62728054315
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 703 446
Avdrag i perioden:	290 911
Lånesaldo 31.12:	5 412 535
Saldo 5 år frem i tid:	3 831 136
Andelssaldo 01.01:	6 407 895
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	328 842
Andelssaldo 31.12:	6 081 053
Sum pantegjeld for lån:	11 493 589

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728054315	6	638 533	3 831 198
	1	470 810	470 810
	1	352 540	352 540
	1	327 139	327 139
	1	301 293	301 293
	1	129 557	129 557

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 265	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	9 867	9 409
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 891	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 250	0
Sum	21 274	9 409

Konto 2990 gjelder er feil innbetaling fra beboer. Dette blir tilbakebetalt i 2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	11 493 589
Innskuddskapital	17 325 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	28 818 589
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 523 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 17 325 000,- (Panteobligasjon er på kr 17.415.000). Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Semsbyparken Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 193 533	649 478	6 843 011
Sum opptjent egenkapital	6 193 533	649 478	6 843 011
Sum egenkapital	6 283 533	649 478	6 933 011



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i borettslaget Semsbyparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Semsbyparken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 649 478. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Semsbyparken 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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 13. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor