



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 082 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Bjørnar Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 072 950	996 600
Sum inntekter		1 072 950	996 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	83 990	85 811
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 151	7 151
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 187 787	568 435
Sum kostnader		2 278 928	661 397
Driftsresultat		-1 205 978	335 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 141	3 847
Sum finansinntekter		2 141	3 847
Annen rentekostnad		173 016	178 360
Sum finanskostnader		173 016	178 360
Netto finans		170 875	174 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 376 853	160 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 376 853	160 690
Årsresultat		-1 376 853	160 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 376 853	160 690
Sum overføringer og disponeringer		-1 376 853	160 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	2 959 246	2 959 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	33 371	40 522
Sum varige driftsmidler		2 992 617	2 999 768
Sum anleggsmidler		2 992 617	2 999 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 585	9 200
Andre fordringer		60 462	59 349
Sum fordringer		78 047	68 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		900 165	374 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		900 165	374 932
Sum omløpsmidler		978 211	443 481
SUM EIENDELER		3 970 828	3 443 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 587 022	-3 210 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-4 588 822	-3 211 969
Sum egenkapital	17	-4 587 022	-3 210 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 184 633	6 379 376
Øvrig langsiktig gjeld		187 200	187 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 371 833	6 566 576
Sum langsiktig gjeld		8 371 833	6 566 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 796	70 093
Skyldige offentlige avgifter		2 193	2 217
Annen kortsiktig gjeld	15	24 027	14 531
Sum kortsiktig gjeld		186 017	86 841
Sum gjeld		8 557 850	6 653 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 970 828	3 443 248
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 371 833	6 566 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293642

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 082 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Bjørnar Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 954 082 571
PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 072 950	996 600
Sum inntekter		1 072 950	996 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	83 990	85 811
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 151	7 151
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 187 787	568 435
Sum kostnader		2 278 928	661 397
Driftsresultat		-1 205 978	335 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 141	3 847
Sum finansinntekter		2 141	3 847
Annen rentekostnad		173 016	178 360
Sum finanskostnader		173 016	178 360
Netto finans		170 875	174 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 376 853	160 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 376 853	160 690
Årsresultat		-1 376 853	160 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 376 853	160 690
Sum overføringer og disponeringer		-1 376 853	160 690



Organisasjonsnr: 954 082 571
PARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	2 959 246	2 959 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	33 371	40 522
Sum varige driftsmidler		2 992 617	2 999 768

Sum anleggsmidler		2 992 617	2 999 767
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 585	9 200
Andre fordringer		60 462	59 349
Sum fordringer		78 047	68 549

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		900 165	374 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		900 165	374 932

Sum omløpsmidler		978 211	443 481
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 970 828	3 443 248
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 587 022	-3 210 169
Sum opptjent egenkapital		-4 588 822	-3 211 969

Sum egenkapital	17	-4 587 022	-3 210 169
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 184 633	6 379 376
Øvrig langsiktig gjeld		187 200	187 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 371 833	6 566 576
Sum langsiktig gjeld		8 371 833	6 566 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 796	70 093
Skyldige offentlige			
avgifter		2 193	2 217
Annen kortsiktig gjeld	15	24 027	14 531
Sum kortsiktig gjeld		186 017	86 841
Sum gjeld		8 557 850	6 653 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 970 828	3 443 248
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 371 833	6 566 576



Organisasjonsnr: 954 082 571
PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	24222.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Parken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	356 640	379 812
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 376 853	160 690
Tilbakeføring av avskrivning	7 151	7 151
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 805 257	-191 013
B. Årets endring disponible midler	435 555	-23 172
C. Disponible midler	792 195	356 640
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	978 211	443 481
Kortsiktig gjeld	-186 017	-86 841
C. Disponible midler	792 195	356 640

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



Resultatregnskap 2020 Parken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 072 200	996 600	1 072 306	1 104 682
Sum løeinntekt		1 072 200	996 600	1 072 306	1 104 682
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	750	0	0	0
Sum annen inntekt		750	0	0	0
Sum inntekt		1 072 950	996 600	1 072 306	1 104 682
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	61 990	63 811	59 664	68 029
Styrehonorar	3	22 000	22 000	22 000	46 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	7 151	7 151	7 140	7 150
Driftskostnad					
Energikostnad	4	27 206	32 089	33 500	33 000
Kostnad eiendom/lokale	5	16 367	19 060	25 000	21 150
Kommunale avgifter/renovasjon	6	122 276	119 235	124 000	124 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	31 000	3 000	5 625	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 353	4 570	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 706 179	194 152	58 000	124 500
Revisjonshonorar	10	4 422	3 948	3 592	3 660
Forretningsførerhonorar		40 708	39 522	40 708	41 500
Andre honorar	11	87 813	7 800	9 667	9 860
Kontorkostnad		0	413	0	0
TV/bredbånd		88 236	84 456	84 456	87 480
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		410	0	0	0
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		47 569	42 348	47 207	50 360
Andre kostnader	12	6 848	12 442	8 100	8 042
Sum kostnad		2 278 928	661 397	539 059	655 806
Driftsresultat		-1 205 978	335 203	533 247	448 876
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 141	3 847	0	0
Rentekostnad		173 016	178 360	246 216	148 496
Netto finansposter		170 875	174 513	246 216	148 496
Årsresultat		-1 376 853	160 690	287 031	300 380
Overført til/fra annen egenkapital		-1 376 853	160 690	49 301	0
SUM OVERFØRINGER		-1 376 853	160 690	49 301	0



Balanse 2020 Parken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	1 044 879	1 044 879
Påkostninger	13	400 000	400 000
Garasjer	13	1 514 367	1 514 367
Andre driftsmidler	13	33 371	40 522
Sum anleggsmidler		2 992 617	2 999 767
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 835	9 200
Kundefordringer		750	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 462	59 349
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		900 165	374 932
Sum omløpsmidler		978 211	443 481
SUM EIENDELER		3 970 828	3 443 248



Balanse 2020 Parken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 588 822	-3 211 969
Sum opptjent egenkapital		-4 588 822	-3 211 969
Sum egenkapital	17	-4 587 022	-3 210 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 184 633	6 379 376
Borettsinnskudd		187 200	187 200
Sum langsiktig gjeld		8 371 833	6 566 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 796	70 093
Skyldig off. myndigheter		2 193	2 217
Annen kortsiktig gjeld	15	24 027	14 531
Sum kortsiktig gjeld		186 017	86 841
Sum gjeld		8 557 850	6 653 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 970 828	3 443 248
Pantstillelser	16	8 371 833	6 566 576
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørnar Håland
Styreleder

Torbjørn Instebo Warhuus
Styremedlem

Finn B. Gustavsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Parken 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Parken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	487 944	538 272
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	484 056	358 128
3609 Leie parkering	100 200	100 200
Sum	1 072 200	996 600

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	750	0
Sum	750	0

Konto 3990 gjelder fakturering av nøkkelbrikker.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	37 800	36 000
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 640	10 600
5150 Påløpne feriepenger	6 442	6 420
5400 Arbeidsgiveravgift	8 199	9 673
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	908	932
5635 Yrkesskadeforsikring	0	186
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	22 000
Sum	83 990	85 811

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1
Borettslaget har en fast renholder samt en sesongarbeider.

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

Beløpet angitt på konto 5330 er knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	27 206	32 089
Sum	27 206	32 089



Noter årsregnskap 2020 Parken Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Serviceavtaler	1 658	0
6390 Andre driftskostnader	2 134	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 945	14 670
6392 Containerleie/tømming	4 630	4 390
Sum	16 367	19 060

Konto 6390 gjeldere innkjøp av håndsprit, munnbind og hansker.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	122 276	119 235
Sum	122 276	119 235

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	31 000	3 000
Sum	31 000	3 000

Beløpet gjelder lisens for hms-systemet Bevar HMS og Bevar vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 094	4 044
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	827	526
6552 Driftsmateriell	1 432	0
Sum	3 353	4 570

Konto 6500 gjelder innkjøp av snøskuff.

Konto 6552 omfatter innkjøp av diverse utstyr til å gjennomføre vedlikehold i borettslaget.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	47 476	24 156
6603 Vedlikehold elektro	5 313	6 344
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	25 069
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 595	28 479
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 418	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 646 378	110 105
Sum	1 706 179	194 152

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

Beløpet angitt på konto 6601 gjelder service og byttet ytterveggsvifte. Samt byttet magnetfeste til røykvarslere.

Vedlikeholdskontoene 6603 omfatter årlig internkontroll på el-anlegg og oppdatere kursfortegnelse.

Konto 6613 gjelder vedlikehold av uteområdet.

Konto 6650 er kostnader til fasaderehabilitering-bytte av vindu og balkongdører.



Noter årsregnskap 2020 Parken Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 781	7 800
6730 Teknisk honorar	76 032	0
Sum	87 813	7 800

Konto 6714 er knyttet til lønnskjøring. Samt rådgivning ifm låneopptak.

Konto 6730 gjelder prosjektledelse/rådgivning ifm fasaderahabilitering-skifting av vindu og balkondører.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	134	6 494
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 000	0
7770 Betalingskostnader	996	985
7771 Andre gebyrer	525	0
7773 Omkostninger innkreving	192	213
7790 Andre kostnader	0	4 750
Sum	6 848	12 442

Kostnader på konto 7771 gjelder tinglysning ifm ved låneopptak.



Noter årsregnskap 2020 Parken Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Garasjer	Garasjer	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 044 879	400 000	800 000	714 367	50 056
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 044 879	400 000	800 000	714 367	50 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	16 685
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 044 879	400 000	800 000	714 367	33 371
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	7 151
Anskaffelsesår :	1964	1986	2010	2017	2018
Antatt levetid i år :					7

Borettslaget eier tomten. G.nr 42, b.nr 401,er antatt å utgjøre kr 188 078,- av byggets verdi.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering av lån. Utskifting av vinduer og balkongdører	Bygge 6 garasjer og miljøbod samt refin.	Rehabilitering av bad samt nytt ventilasjonsanlegg
Lånenummer:	60308107461	62728253792	62728222641
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2013
Rentesats:	1.80 %	1.90 %	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.06.2043	27.02.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 930 806	1 620 000	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 528 570	4 850 806
Avdrag i perioden:	221 204	53 539	4 850 806
Opptak i perioden:	6 930 806	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 709 602	1 475 031	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 539 222	1 192 694	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308107461	18	372 756	6 709 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728253792	18	81 946	1 475 028



Noter årsregnskap 2020 Parken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	6 442	5 331
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 585	9 200
Sum	24 027	14 531

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 184 633
Innskuddskapital	187 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 371 833
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 959 246

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 187 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. 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 Parken Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 211 969	-1 376 853	-4 588 822
Sum opptjent egenkapital	-3 211 969	-1 376 853	-4 588 822
Sum egenkapital	-3 210 169	-1 376 853	-4 587 022

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parken Borettslag

Styreleder	Bjørnar Håland (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Torbjørn Instebo Warhuus (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Finn B. Gustavsen (sign.)	18.03.2021



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 Parken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Parken Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 376 853. 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	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Parken 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor