



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 140 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Parkveien 80  
8005 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: Ivar Chr. Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 03.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	3 003 493	2 932 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 003 494</b>	<b>2 932 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	86 320	86 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	38 949	38 949
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 510 631	793 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 901</b>	<b>919 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 367 593</b>	<b>2 013 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 323	2 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 323</b>	<b>2 865</b>
Annen rentekostnad		288 776	201 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 776</b>	<b>201 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 453</b>	<b>-198 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 100 140</b>	<b>1 814 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 100 140</b>	<b>1 814 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 100 139</b>	<b>1 814 461</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	51 692 749	51 692 749
Maskiner og anlegg	9	60 118	99 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 752 867</b>	<b>51 791 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 752 866</b>	<b>51 791 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 187	136 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 187</b>	<b>136 380</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 815 261	1 961 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 815 261</b>	<b>1 961 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 933 448</b>	<b>2 098 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 686 314</b>	<b>53 889 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 267 565	9 167 426



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 267 565</b>	<b>9 167 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>10 270 265</b>	<b>9 170 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 800 524	18 969 092
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	25 448 885	25 592 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 249 409</b>	<b>44 561 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 249 409</b>	<b>44 561 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 757	149 431
Annen kortsiktig gjeld		30 883	8 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 640</b>	<b>158 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 416 049</b>	<b>44 719 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 686 314</b>	<b>53 889 923</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	43 249 409	44 561 441



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 140 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Parkveien 80  
8005 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: Ivar Chr. Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 985 140 693  
PARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	3 003 493	2 932 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 003 494</b>	<b>2 932 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	86 320	86 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	38 949	38 949
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 510 631	793 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 901</b>	<b>919 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 367 593</b>	<b>2 013 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 323	2 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 323</b>	<b>2 865</b>
Annen rentekostnad		288 776	201 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 776</b>	<b>201 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 453</b>	<b>-198 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 100 140</b>	<b>1 814 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 100 140</b>	<b>1 814 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 100 139</b>	<b>1 814 461</b>



Organisasjonsnr: 985 140 693  
PARKEN BORETTSLAG

## 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	51 692 749	51 692 749
Maskiner og anlegg			
	9	60 118	99 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>51 752 867</b>	<b>51 791 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>51 752 866</b>	<b>51 791 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		118 187	136 380
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>118 187</b>	<b>136 380</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 815 261	1 961 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 815 261</b>	<b>1 961 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 933 448</b>	<b>2 098 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>53 686 314</b>	<b>53 889 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		10 267 565	9 167 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>10 267 565</b>	<b>9 167 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	12	<b>10 270 265</b>	<b>9 170 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	17 800 524	18 969 092



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	25 448 885	25 592 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 249 409</b>	<b>44 561 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 249 409</b>	<b>44 561 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 757	149 431
Annen kortsiktig gjeld		30 883	8 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 640</b>	<b>158 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 416 049</b>	<b>44 719 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 686 314</b>	<b>53 889 923</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	43 249 409	44 561 441



Organisasjonsnr: 985 140 693  
PARKEN 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 162 Parken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		627 624	627 624	627 624	627 624
Innkrevde renter/avdrag		1 457 095	1 384 144	1 433 799	1 634 477
Andel avdrag IN-lån	13	143 464	146 695	143 700	132 014
Strøm elbil		7 053	3 310	3 500	8 000
Andre strøm-/oljeinntekter		7 200	0	0	0
Dugnad		3 700	4 400	0	0
Fellesutgift lik fordeling		745 200	745 200	745 200	745 200
Andre driftsinntekter		12 157	20 678	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>3 003 494</b>	<b>2 932 051</b>	<b>2 953 823</b>	<b>3 147 315</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	6 320	6 320	6 320	6 320
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Kontingent	3	9 450	9 450	9 450	9 450
Revisjonshonorar	4	9 938	9 230	9 600	10 600
Forretningsførerhonorar		91 361	87 762	91 400	94 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	23 301	22 267	23 300	24 100
Løpende kontrakter	6	119 511	108 537	121 200	103 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	697 356	55 618	570 000	120 000
Forsikring		109 609	102 958	113 300	121 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		420 388	362 482	367 200	422 600
Energi		24 482	28 592	28 000	28 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		269	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	4 966	6 836	16 800	13 000
Avskrivning driftsmidler	9	38 949	38 949	39 000	38 950
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 635 901</b>	<b>919 001</b>	<b>1 475 570</b>	<b>1 071 920</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 367 593</b>	<b>2 013 050</b>	<b>1 478 253</b>	<b>2 075 395</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		21 323	2 865	2 000	7 000
Rentekostnader		288 776	201 455	279 953	605 362
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-267 453</b>	<b>-198 589</b>	<b>-277 953</b>	<b>-598 362</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 100 139</b>	<b>1 814 461</b>	<b>1 200 300</b>	<b>1 477 033</b>

Parken Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	162 Parken Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	51 692 749	51 692 749	
Andre driftsmidler	9	60 118	99 067	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 752 866</b>	<b>51 791 816</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		484	26 771	
Forskuddsbetalt Forsikring		117 703	109 609	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	1 815 261	1 961 727	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 933 448</b>	<b>2 098 107</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 686 314</b>	<b>53 889 923</b>	

Parken Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	162 Parken Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		2 700	2 700	
Annen egenkapital		10 267 565	9 167 426	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>10 270 265</b>	<b>9 170 126</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	13	12 436 331	13 411 349	
Dnb	13	5 364 193	5 557 743	
IN-lån	13	1 829 885	1 973 349	
Borettsinnskudd	14	23 619 000	23 619 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 249 409</b>	<b>44 561 441</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 560	8 440	
Leverandørgjeld		135 757	149 431	
Refusjon/utlegg		209	0	
Påløpne renter		1 114	484	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 640</b>	<b>158 356</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 416 049</b>	<b>44 719 797</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	43 249 409	44 561 441	

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

\_\_\_\_\_  
Ivar Chr. Iversen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Steinar Leding  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Mildrid Bernhoft  
Styremedlem

**Parken Borettslag**



Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 939 751</b>	<b>1 415 706</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 100 139	1 814 461
Tilbakeføring avskrivninger	38 949	38 949
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 168 568	-1 800 739
Andel avdrag IN-lån	-143 464	471 374
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-172 943</b>	<b>524 045</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 766 808</b>	<b>1 939 751</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 933 448	2 098 107
- Kortsiktig gjeld	-166 640	-158 356
<b>Disponible midler</b>	<b>1 766 808</b>	<b>1 939 751</b>
- Avsetning til plasseringskonto	0	2 280
- Plasseringskonto	701 827	0

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

## 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Parken Borettslag



**Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693**

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 320	6 320
<b>Sum</b>	<b>6 320</b>	<b>6 320</b>

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

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 29.03.2022 - 28.03.2023.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	9 450	9 450
<b>Sum</b>	<b>9 450</b>	<b>9 450</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 938	9 230
<b>Sum</b>	<b>9 938</b>	<b>9 230</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

**Parken Borettslag**



Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

**Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	23 301	22 267
<b>Sum</b>	<b>23 301</b>	<b>22 267</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- 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 boligeierne.

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	34 962	51 708
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	84 549	56 829
<b>Sum</b>	<b>119 511</b>	<b>108 537</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	18 343	22 394
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	599 238	32 371
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	79 775	853
<b>Sum</b>	<b>697 356</b>	<b>55 618</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	95	440
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	55
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 294	3 568
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1	630
7000 Drivstoff	241	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling	800	0
7770 Bank og kortgebyrer	8	0
7772 Andre gebyrer	637	0
8126 Gebyr	0	653
<b>Sum</b>	<b>4 966</b>	<b>6 836</b>

Parken Borettslag



## Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 049	163 699
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 049	163 699
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 769	111 861
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 280	51 838
Årets avskrivninger :	6 210	32 740
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2004	48 909 138
Påkostning 2008, ventilasjon	67 750
<b>Rehabilitering 2016 Innglassing balkonger og nødlysanlegg</b>	<b>2 715 861</b>
Bokført verdi pr. 01.01.	51 692 749
Årets rehabilitering	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>51 692 749</b>

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 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 108 222	1 959 446
1934 Vedlikeholdskonto	701 827	0
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	2 280
1966 FINANSKONTO	5 212	0
<b>Sum</b>	<b>1 815 261</b>	<b>1 961 727</b>

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

## Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 167 426	7 352 965
Årets resultat	1 100 139	1 814 461
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>10 270 265</b>	<b>9 170 126</b>

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

## Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det fra i år av 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.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Innglassing og oppgradering av balkonger	Bygning
Lånenummer:	12132776294	15316721
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2004
Rentesats:	3.79 %	1.729 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	31.03.2046	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	24 870 000
Lånesaldo 01.01:	5 557 743	13 411 349
Avdrag i perioden:	193 550	975 018
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 364 193</b>	<b>12 436 331</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 591 246	7 662 301
Andelssaldo 01.01:	0	1 973 349
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	143 464
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 829 885</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 364 193</b>	<b>14 266 216</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	744 593	1 489 186
	5	736 331	3 681 655
	2	733 343	1 466 686
	8	724 858	5 798 864
	3	716 467	2 149 401
	3	701 831	2 105 493
	1	495 406	495 406
	1	211 115	211 115
	1	202 854	202 854
	1	199 865	199 865

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 222 625,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Parken Borettslag



Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	23 619 000
<b>Sum</b>	<b>23 619 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 43 249 409,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 51 692 749,-.

Parken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Parken Borettslag**

Styreleder	Ivar Chr. Iversen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Solveig Mildrid Bernhoft (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Steinar Leding (sign.)	28.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Parken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Parken 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

- oppfylder 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3F1-OD-WKEF3-8TU0H-A2V0C-K4800-QYFX4



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, 30. 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

2023-03-30 15:56:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FTQD-WKEF3-8TU0H-A2V0C-K48Q0-QYFX4

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>