



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Wenche Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 371 136	1 433 458
Sum inntekter		1 009 788	1 055 031
Kostnader			
Lønnskostnad	3	126 651	111 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	640 176	478 179
Sum kostnader		766 827	589 576
Driftsresultat		604 309	843 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 608	297
Sum finansinntekter		2 608	297
Annen rentekostnad		131 932	95 073
Sum finanskostnader		131 932	95 073
Netto finans		129 324	94 776
Ordinært resultat før skattekostnad		474 985	749 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 985	749 106
Årsresultat		474 985	749 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 985	749 106
Sum overføringer og disponeringer		474 985	749 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 658 000	35 658 000
Sum varige driftsmidler		35 658 000	35 658 000
Sum anleggsmidler		35 658 000	35 658 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 770
Andre fordringer		96 798	91 124
Sum fordringer		96 798	104 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 576	333 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 576	333 668
Sum omløpsmidler		329 374	438 562
SUM EIENDELER		35 987 374	36 096 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 157 103	7 682 117
Sum opptjent egenkapital		8 067 103	7 592 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	8 157 103	7 682 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 074 301	4 313 443
Øvrig langsiktig gjeld	13	23 618 513	23 979 860
Sum annen langsiktig gjeld		27 692 814	28 293 303
Sum langsiktig gjeld		27 692 813	28 293 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 228	87 067
Skyldige offentlige avgifter		6 952	5 675
Annen kortsiktig gjeld	14	13 279	28 401
Sum kortsiktig gjeld		137 458	121 142
Sum gjeld		27 830 271	28 414 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 987 374	36 096 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	27 692 813	28 293 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496919

Enheten

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

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: Wenche Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 371 136	1 433 458
Sum inntekter		1 009 788	1 055 031
Kostnader			
Lønnskostnad	3	126 651	111 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	640 176	478 179
Sum kostnader		766 827	589 576
Driftsresultat		604 309	843 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 608	297
Sum finansinntekter		2 608	297
Annen rentekostnad		131 932	95 073
Sum finanskostnader		131 932	95 073
Netto finans		129 324	94 776
Ordinært resultat før skattekostnad		474 985	749 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 985	749 106
Årsresultat		474 985	749 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 985	749 106
Sum overføringer og disponeringer		474 985	749 106



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 658 000	35 658 000
Sum varige driftsmidler		35 658 000	35 658 000

Sum anleggsmidler		35 658 000	35 658 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	13 770
Andre fordringer		96 798	91 124
Sum fordringer		96 798	104 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 576	333 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 576	333 668

Sum omløpsmidler		329 374	438 562
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		35 987 374	36 096 562
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 157 103	7 682 117
Sum opptjent egenkapital		8 067 103	7 592 117

Sum egenkapital	12	8 157 103	7 682 117
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 074 301	4 313 443
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	23 618 513	23 979 860
Sum annen langsiktig gjeld		27 692 814	28 293 303
Sum langsiktig gjeld		27 692 813	28 293 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 228	87 067
Skyldige offentlige avgifter		6 952	5 675
Annen kortsiktig gjeld	14	13 279	28 401
Sum kortsiktig gjeld		137 458	121 142
Sum gjeld		27 830 271	28 414 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 987 374	36 096 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	27 692 813	28 293 303



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.16

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	317 420	161 732
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	474 985	749 106
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-135 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-239 142	-1 099 093
Endringer i andre langsiktige poster	-361 348	640 675
B. Årets endring disponible midler	-125 505	155 688
C. Disponible midler	191 916	317 420
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	0	13 770
Forskuddsbetalte forsikr.premie	68 227	63 880
Andre forskuddsbet. kostnader	28 571	27 244
Driftskonto	105 525	208 476
Andre bankinnskudd	123 827	122 747
Bankinnskudd skattetrekk	3 225	2 445
Leverandører	-117 228	-87 067
Skattetrekk ansatte	-3 225	-2 445
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 122	-1 839
Skyld. arb. giveravg.-opptjente feriepenger	-1 605	-1 391
Mellomregning finansieringsforetak	0	-11 081
Påløpte energikostnader	-1 894	-4 763
Skyldige feriepenger	-11 385	-9 867
Forskudd / overdekning	0	-2 689
Disponible midler	191 916	317 420

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

Inkludert i de disponible midlene er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.22 er saldo på denne kontoen Kr.123 826,60,-



Resultatregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 009 788	971 235	986 145	1 089 875
Sum leieinntekt		1 009 788	971 235	986 145	1 089 875
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	83 795	0	0
Sum annen inntekt		0	83 795	0	0
Sum inntekt		1 009 788	1 055 031	986 145	1 089 875
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	106 651	101 397	115 537	119 953
Styrehonorar	3	20 000	10 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	21 052	27 347	20 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	6	26 658	27 099	31 800	26 250
Kommunale avgifter/renovasjon	7	124 442	112 962	110 800	131 779
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	563	0	500	500
Reparasjon og vedlikehold	9	200 418	60 136	75 836	95 426
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 687	5 012
Forretningsførerhonorar		54 105	52 175	54 105	55 674
Andre honorar	10	18 550	18 000	18 499	19 230
Kontorkostnad		940	752	1 100	1 000
TV/bredbånd		110 142	103 661	104 561	112 121
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 714	613	500	200
Kontingent og gaver		1 325	600	0	1 000
Forsikring		69 797	66 380	70 059	74 752
Andre kostnader	11	1 799	3 929	2 236	2 224
Sum kostnad		766 827	589 576	630 220	688 121
Driftsresultat før IN		242 961	465 455	355 925	401 754
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		361 348	378 428	0	0
Driftsresultat etter IN		604 309	843 883	355 925	401 754
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 608	297	0	0
Rentekostnad		131 932	95 073	90 360	166 391
Netto finansposter		129 324	94 776	90 360	166 391
Årsresultat		474 985	749 106	265 565	235 363
Overført til/fra annen egenkapital		474 985	749 106	6 500	0
SUM OVERFØRINGER		474 985	749 106	6 500	0



Balanse 2022 Semsbyparken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 250 000	5 250 000
Bygninger	4	30 273 000	30 273 000
Garasjer	4	135 000	135 000
Sum anleggsmidler		35 658 000	35 658 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	13 770
Forskuddsbetalte kostnader		96 798	91 124
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		232 576	333 668
Sum omløpsmidler		329 374	438 562
SUM EIENDELER		35 987 374	36 096 562



Balanse 2022 Semsbyparken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 067 103	7 592 117
Sum opptjent egenkapital		8 067 103	7 592 117
Sum egenkapital	12	8 157 103	7 682 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 074 301	4 313 443
Borettsinnskudd		17 325 000	17 325 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 293 513	6 654 860
Sum langsiktig gjeld		27 692 813	28 293 303
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 689
Leverandørgjeld		117 228	87 067
Skyldig off. myndigheter		6 952	5 675
Annen kortsiktig gjeld	14	13 279	25 712
Sum kortsiktig gjeld		137 458	121 142
Sum gjeld		27 830 271	28 414 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 987 374	36 096 562
Pantstillelser	15	27 692 813	28 293 303

Sted: _____

Dato: _____

Wenche Johnsen
StyrelederMarit Jorde
StyremedlemSigrid Moen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	532 080	500 040
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	14 124
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	104 760	105 948
3650 Innkrevde felleskostn. renter	133 999	86 374
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	238 949	264 749
Sum	1 009 788	971 235

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	83 795
Sum	0	83 795

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	79 615	69 000
5150 Påløpne feriepenger	11 385	9 867
5400 Arbeidsgiveravgift	14 046	11 139
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 605	1 391
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	0	10 000
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	10 000
Sum	126 651	111 397

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,16.
Borettslaget har ansatt en vaktmester og vaskehjelp.

Konto 5330: Styrehonorar utbetalt iht. protokoll.



Noter årsregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 250 000	30 273 000	135 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.
Eiendommen er oppført på gnr. 42, bnr. 100 i Tønsberg kommune. Eiertomt på 3 691,3 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561554.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	21 052	27 347
Sum	21 052	27 347

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	354	224
6362 Skadedyrutryddelse	465	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	24 000	26 875
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 839	0
Sum	26 658	27 099

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	124 442	112 962
Sum	124 442	112 962



Noter årsregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	563	0
Sum	563	0

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	8 069
6602 Vedlikehold VVS	107 981	0
6603 Vedlikehold elektro	0	4 068
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 325
6611 Vedlikehold heiser	45 401	32 328
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 082
6648 Vedlikehold dører og porter	18 287	12 263
6663 Vedlikehold ventilasjon	28 750	0
Sum	200 418	60 136

Konto 6602 gjelder montering av vannstoppventiler i kjøkkenbenker.
Konto 6663: Gjelder ventilasjonsrens.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 550	18 000
Sum	18 550	18 000

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for lønn og IN-ordning.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 200
7719 Møter, div. styret	176	827
7720 Generalforsamling/Årsmøte	227	0
7770 Betalingskostnader	1 064	1 004
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	219	214
7790 Andre kostnader	0	585
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Tap ved avregning	77	98
Sum	1 799	3 929



Noter årsregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

Note 12 - 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	7 592 117	474 986	8 067 103
Sum opptjent egenkapital	7 592 117	474 986	8 067 103
Sum egenkapital	7 682 117	474 986	8 157 103



Noter årsregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	garasjelån	
Lånenummer:	60308110764	62728054315
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	125 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	113 866	4 199 577
Avdrag i perioden:	11 112	228 030
Lånesaldo 31.12:	102 754	3 971 547
Saldo 5 år frem i tid:	43 043	2 779 745
Andelssaldo 01.01:	0	6 654 860
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	361 348
Andelssaldo 31.12:	0	6 293 513
Sum pantegjeld for lån:	102 754	10 265 059

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110764	11	9 341	102 751
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728054315	5	570 281	2 851 405
	1	420 486	420 486
	1	314 858	314 858
	1	269 089	269 089
	1	115 709	115 709

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Semsbyparken Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 894	4 763
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	11 385	9 867
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	11 081
Sum	13 279	25 712

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 367 813
Innskuddskapital	17 325 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	27 692 813
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 658 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 17 415 000.



Resultat og balanse med noter for Semsbyparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Semsbyparken Borettslag

Styreleder	Wenche Johnsen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Sigrid Moen (sign.)	07.05.2023
Varamedlem	Nils Haraland (sign.)	04.05.2023



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 Semsbyparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Semsbyparken 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 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	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Semsbyparken Borettslag

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.

Sandefjord, 15. mai 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor