



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Oddbjørn Bjartnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2021            | 2020            |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |         |                 |                 |
| Salgsinntekt   |         | 790 860         | 798 120         |
| Annen driftsinntekt  |         | 3 600           | 0               |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>794 460</b>  | <b>798 120</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 1       | 41 348          | 35 642          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7       | 19 227          | 12 375          |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5 | 402 145         | 351 792         |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>462 720</b>  | <b>399 809</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>331 739</b>  | <b>398 311</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |         | 368             | 452             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>368</b>      | <b>452</b>      |
| Annen rentekostnad   |         | 243 926         | 320 609         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-243 558</b> | <b>-320 157</b> |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-243 558</b> | <b>-320 157</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>88 182</b>   | <b>78 154</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>88 182</b>   | <b>78 154</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>88 182</b>   | <b>78 154</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,11 | 21 983 000        | 21 983 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7    | 123 499           | 42 712            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>22 106 499</b> | <b>22 025 712</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>22 106 499</b> | <b>22 025 712</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  | 8    | 32 257            | 30 025            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>32 257</b>     | <b>30 025</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 092 087         | 1 032 383         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 092 087</b>  | <b>1 032 383</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 124 344</b>  | <b>1 062 408</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>23 230 843</b> | <b>23 088 120</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>1 046 133</b>  | <b>957 951</b>    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 106 133</b>  | <b>1 017 951</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9,10        | 21 983 000        | 21 983 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>21 983 000</b> | <b>21 983 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | 11          | <b>21 983 000</b> | <b>21 983 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 78 309            | 36 721            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 63 401            | 50 448            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>141 710</b>    | <b>87 169</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>22 124 710</b> | <b>22 070 169</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>23 230 843</b> | <b>23 088 120</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658058

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Oddbjørn Bjartnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 997 079 078  
SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                 |
| Salgsinntekt   |             | 790 860         | 798 120         |
| Annen driftsinntekt  |             | 3 600           | 0               |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>794 460</b>  | <b>798 120</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 1           | 41 348          | 35 642          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7           | 19 227          | 12 375          |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5     | 402 145         | 351 792         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>462 720</b>  | <b>399 809</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>331 739</b>  | <b>398 311</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 368             | 452             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>368</b>      | <b>452</b>      |
| Annen rentekostnad   |             | 243 926         | 320 609         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-243 558</b> | <b>-320 157</b> |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-243 558</b> | <b>-320 157</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>88 182</b>   | <b>78 154</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>88 182</b>   | <b>78 154</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>88 182</b>   | <b>78 154</b>   |



Organisasjonsnr: 997 079 078  
SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,11 | 21 983 000        | 21 983 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7    | 123 499           | 42 712            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>22 106 499</b> | <b>22 025 712</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>22 106 499</b> | <b>22 025 712</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |               |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Andre fordringer      | 8 | 32 257        | 30 025        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>32 257</b> | <b>30 025</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 092 087        | 1 032 383        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 092 087</b> | <b>1 032 383</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |  | <b>1 124 344</b> | <b>1 062 408</b> |

**SUM EIENDELER** **23 230 843** **23 088 120**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **60 000** **60 000**

#### Opptjent egenkapital

**Sum opptjent egenkapital** **1 046 133** **957 951**

**Sum egenkapital** **1 106 133** **1 017 951**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9,10 21 983 000 21 983 000



|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      |    | 21 983 000        | 21 983 000        |
| Sum langsiktig gjeld            | 11 | 21 983 000        | 21 983 000        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |    | 78 309            | 36 721            |
| Annen kortsiktig gjeld          |    | 63 401            | 50 448            |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 141 710           | 87 169            |
| Sum gjeld                       |    | 22 124 710        | 22 070 169        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>23 230 843</b> | <b>23 088 120</b> |



Organisasjonsnr: 997 079 078  
SENTRALPARKEN VERDAL 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**



Disponible midler Sentralparken Verdal Borettslag

Disponible midler

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB                   | 975 239          | 884 710          |
| <b>B. Endringer disponible midler</b>     |                  |                  |
| Årets resultat                            | 88 182           | 78 154           |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 19 227           | 12 375           |
| Kjøp / salg anleggsmidler                 | -100 014         | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>7 395</b>     | <b>90 529</b>    |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>982 634</b>   | <b>975 239</b>   |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 1 124 344        | 1 062 408        |
| - Kortsiktig gjeld                        | 141 710          | 87 169           |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>982 634</b>   | <b>975 239</b>   |

Sentralparken Verdal Borettslag



## Resultat Sentralparken Verdal Borettslag 2021

|   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 441 384          | 376 224          | 441 339          | 414 404          |
| Andre leieinntekter                           |      | 7 200            | 7 200            | 7 200            | 7 200            |
| Renter  |      | 269 988          | 384 744          | 270 000          | 330 000          |
| TV/Internett                                  |      | 71 856           | 29 952           | 71 856           | 71 856           |
| Målingsbaserte inntekter                      |      | 432              | 0                | 0                | 0                |
| Andre driftsinntekter                         |      | 3 600            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>794 460</b>   | <b>798 120</b>   | <b>790 395</b>   | <b>823 460</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader / styrehonorar                 | 1    | 41 348           | 35 642           | 41 099           | 41 099           |
| Revisjonshonorar                              |      | 2 866            | 6 056            | 6 600            | 6 600            |
| Forretningsførerhonorar                       |      | 42 768           | 40 324           | 45 200           | 46 735           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 3 025            | 1 075            | 4 000            | 4 000            |
| Andre fremmede tjenester                      |      | 10 750           | 11 544           | 10 750           | 10 750           |
| Vedlikehold                                   | 2    | 99 177           | 91 484           | 100 000          | 180 000          |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar             |      | 6 064            | 7 125            | 11 000           | 11 000           |
| TV/Internett                                  |      | 71 856           | 37 932           | 71 856           | 71 856           |
| Forsikring                                    | 3    | 31 211           | 28 005           | 30 250           | 33 080           |
| Energi og strøm                               |      | 8 771            | 7 351            | 10 000           | 10 000           |
| Kontorrekvisita, trykksaker                   |      | 1 680            | 1 060            | 1 000            | 1 000            |
| Porto   |      | 1 200            | 1 488            | 1 000            | 1 000            |
| Kontingenter                                  |      | 7 974            | 4 374            | 8 040            | 8 040            |
| Kommunale avgifter                            | 4    | 111 527          | 110 735          | 120 600          | 129 300          |
| Andre driftsutgifter                          | 5    | 3 276            | 3 239            | 6 000            | 6 000            |
| Avskrivninger                                 | 7    | 19 227           | 12 375           | 13 000           | 13 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>462 720</b>   | <b>399 809</b>   | <b>480 395</b>   | <b>573 460</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>331 739</b>   | <b>398 311</b>   | <b>310 000</b>   | <b>250 000</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                |      | 368              | 452              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                  |      | 243 926          | 320 609          | 270 000          | 330 850          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>  |      | <b>-243 558</b>  | <b>-320 157</b>  | <b>-270 000</b>  | <b>-330 850</b>  |
| <b>Resultat som overføres fri egenkapital</b> |      | <b>88 182</b>    | <b>78 154</b>    | <b>40 000</b>    | <b>-80 850</b>   |

Sentralparken Verdal Borettslag



## Balanse Sentralparken Verdal Borettslag 2021

|                                  | Note  | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Tomter                           | 6, 11 | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Bygninger                        | 6, 11 | 19 983 000        | 19 983 000        |
| Andre driftsmidler               | 7     | 123 499           | 42 712            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>22 106 499</b> | <b>22 025 712</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                   |                   |
| <b>Aksjer</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer     | 8     | 32 257            | 30 025            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Innestående på bankkonti         |       | 1 092 087         | 1 032 383         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 124 344</b>  | <b>1 062 408</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>23 230 843</b> | <b>23 088 120</b> |

Sentralparken Verdal Borettslag



## Balanse Sentralparken Verdal Borettslag 2021

|                                     | Note      | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |           | 60 000            | 60 000            |
| Opptjent egenkapital                |           | 957 951           | 957 951           |
| Årets resultat                      |           | 88 182            | 0                 |
| <b>Sum egenkapital</b>              |           | <b>1 106 133</b>  | <b>1 017 951</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Annen langsiktig pantegjeld         | 9         | 15 388 100        | 15 388 100        |
| Borettsinnskudd                     | 10        | 6 594 900         | 6 594 900         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>11</b> | <b>21 983 000</b> | <b>21 983 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |           | 78 309            | 36 721            |
| Skyldig off. myndigheter            |           | 176               | 116               |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 63 225            | 50 332            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>141 710</b>    | <b>87 169</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                    |           | <b>22 124 710</b> | <b>22 070 169</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>23 230 843</b> | <b>23 088 120</b> |

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Oddbjørn Bjartnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arnfinn Singstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Bakkeslett  
Styremedlem

Sentralparken Verdal Borettslag



## Noter 2021 Sentralparken Verdal Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Timelønn   | 9 990         | 6 570         |
| Feriepenger  | 1 019         | 670           |
| Påløpte feriepenger over 60 år                     | 230           | 151           |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling      | 25 000        | 25 000        |
| Arbeidsgiveravgift                                 | 4 934         | 4 451         |
| Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn             | 176           | 116           |
| Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader | 0             | -1 316        |
| <b>Sum</b>   | <b>41 348</b> | <b>35 642</b> |

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Sommer- og vinterkostnader             | 14 563        | 5 363         |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 6 483         | 7 253         |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 63 028        | 75 709        |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 894           | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold annet        | 4 159         | 3 158         |
| Løpende drifts- og serviceavtaler      | 10 050        | 0             |
| <b>Sum</b>                             | <b>99 177</b> | <b>91 484</b> |

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

### Note 3 - Forsikring

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie                   | 30 025        | 26 808        |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 1 186         | 1 197         |
| <b>Sum</b>                          | <b>31 211</b> | <b>28 005</b> |

## Noter



## Noter 2021 Sentralparken Verdal Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                              | 2021           | 2020           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 79 669         | 71 274         |
| Eiendomsskatt                | 31 858         | 39 461         |
| <b>Sum</b>                   | <b>111 527</b> | <b>110 735</b> |

### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                               | 2021         | 2020         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Generalforsamling/Styresmøter | 0            | 64           |
| Bank og kortgebyrer           | 3 218        | 3 175        |
| Andre gebyrer                 | 59           | 0            |
| <b>Sum</b>                    | <b>3 277</b> | <b>3 239</b> |

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

|                                      | Bygninger  | Tomter    |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 19 983 000 | 2 000 000 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 19 983 000 | 2 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 19 983 000 | 2 000 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2012       | 2012      |
| Antatt levetid i år :                |            |           |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

|                                      | Kanstein | Robotklipper | Varmepumpe | Infrastruktur | Lader -              |
|--------------------------------------|----------|--------------|------------|---------------|----------------------|
|                                      |          |              |            |               | elbil Reinsholm 28 G |
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 39 250   | 42 249       | 0          | 0             | 0                    |
| Årets tilgang :                      | 0        | 0            | 30 000     | 50 024        | 19 990               |
| Årets avgang :                       | 0        | 0            | 0          | 0             | 0                    |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 39 250   | 42 249       | 30 000     | 50 024        | 19 990               |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 21 587   | 29 574       | 5 500      | 1 352         | 0                    |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        | 0            | 0          | 0             | 0                    |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 17 663   | 12 675       | 24 500     | 48 672        | 19 990               |
| Årets avskrivninger :                | 3 925    | 8 450        | 5 500      | 1 352         | 0                    |
| Anskaffelsesår :                     | 2016     | 2018         | 2021       | 2021          | 2021                 |
| Antatt levetid i år :                | 10       | 5            | 5          | 5             | 5                    |

### Note 8 - Andre fordringer

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|  |      |      |

## Noter



**Noter 2021 Sentralparken Verdal Borettslag**

|                                  | 2021          | 2020          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Note 8 - Andre fordringer</b> |               |               |
| Andre kortsiktige fordringer     | 432           | 0             |
| Forskuddsbetalt                  | 31 825        | 30 025        |
| <b>Sum</b>                       | <b>32 257</b> | <b>30 025</b> |

**Noter**



## Noter 2021 Sentralparken Verdal Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>DNB Bank ASA</b>               |
| <b>Formål:</b>                | Finansiering av Sentralparken BRL |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>82104934354</b>                |
| <b>Lånetype:</b>              | Serie                             |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2012                              |
| <b>Rentesats:</b>             | 1.39 %                            |
| <b>Betingelser:</b>           | Nibor + 1,15 %                    |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 10.07.2062                        |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 15 388 100                        |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 15 388 100                        |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 0                                 |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>15 388 100</b>                 |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 15 388 100                        |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1            | 2 088 800         | 2 088 800       |
|   | 1            | 1 855 000         | 1 855 000       |
|   | 2            | 1 376 900         | 2 753 800       |
|   | 2            | 1 306 900         | 2 613 800       |
|   | 2            | 1 085 000         | 2 170 000       |
|   | 2            | 1 026 900         | 2 053 800       |
|   | 1            | 931 000           | 931 000         |
|   | 1            | 921 900           | 921 900         |

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**  
Lån 82104934354 har første avdrag 10.10.2032 med kr 128 234

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
|  | 1            | 2 088 800         | 5 802        |
|  | 1            | 1 855 000         | 5 153        |
|  | 2            | 1 376 900         | 3 825        |
|  | 2            | 1 306 900         | 3 630        |
|  | 2            | 1 085 000         | 3 014        |
|  | 2            | 1 026 900         | 2 852        |
|  | 1            | 931 000           | 2 586        |
|  | 1            | 921 900           | 2 561        |

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                 | 2021             | 2020             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 594 900        | 6 594 900        |
| <b>Sum</b>      | <b>6 594 900</b> | <b>6 594 900</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 21.983.000 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21.983.000.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Sentralparken Verdal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentralparken Verdal Borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Oddbjørn Bjartnes (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Arnfinn Singstad (sign.)  | 25.04.2022 |
| Styremedlem | Knut Bakkeslett (sign.)   | 26.04.2022 |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sentralparken Verdal Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentralparken Verdal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

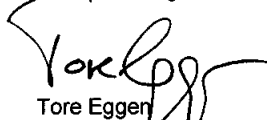


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 28. april 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor