



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 878 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L VILLA PARR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Svein Tore Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	409 822	409 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 227</b>	<b>406 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 282	12 560
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	286 805	285 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 088</b>	<b>297 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 734</b>	<b>111 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>636</b>
Annen rentekostnad		9 618	12 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 618</b>	<b>12 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 606</b>	<b>12 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 129</b>	<b>99 663</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 129</b>	<b>99 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 129</b>	<b>99 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 128	99 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 128</b>	<b>99 664</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	3	3 289 400	3 289 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 289 400</b>	<b>3 289 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 289 400</b>	<b>3 289 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 865	0
Andre fordringer		95 020	87 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 885</b>	<b>87 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 227	390 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 227</b>	<b>390 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 113</b>	<b>477 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 816 513</b>	<b>3 766 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 087 679	1 976 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 086 879</b>	<b>1 975 750</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 087 679</b>	<b>1 976 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	379 608	441 897
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 307 724	1 311 319
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 687 332</b>	<b>1 753 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 687 332</b>	<b>1 753 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 595	36 735
Skyldige offentlige avgifter		0	-2
Annen kortsiktig gjeld	14	908	479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 503</b>	<b>37 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 728 834</b>	<b>1 790 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 816 513</b>	<b>3 766 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 687 332	1 753 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327073

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 878 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L VILLA PARR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Svein Tore Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 946 878 596  
A/L VILLA PARR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	409 822	409 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 227</b>	<b>406 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 282	12 560
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	286 805	285 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 088</b>	<b>297 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 734</b>	<b>111 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>636</b>
Annen rentekostnad		9 618	12 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 618</b>	<b>12 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 606</b>	<b>12 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 129</b>	<b>99 663</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 129</b>	<b>99 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 129</b>	<b>99 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 128	99 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 128</b>	<b>99 664</b>



Organisasjonsnr: 946 878 596  
A/L VILLA PARR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 289 400

3 289 400

Sum varige driftsmidler

3 289 400

3 289 400

Sum anleggsmidler

3 289 400

3 289 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 865

0

Andre fordringer

95 020

87 143

Sum fordringer

96 885

87 143

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

430 227

390 435

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

430 227

390 435

Sum omløpsmidler

527 113

477 578

SUM EIENDELER

3 816 513

3 766 978

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 087 679

1 976 550

Sum opptjent egenkapital

2 086 879

1 975 750

Sum egenkapital

12

2 087 679

1 976 550

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

379 608

441 897



Øvrig langsiktig gjeld	13	1 307 724	1 311 319
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 687 332</b>	<b>1 753 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 687 332</b>	<b>1 753 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 595	36 735
Skyldige offentlige avgifter		0	-2
Annen kortsiktig gjeld	14	908	479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 503</b>	<b>37 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 728 834</b>	<b>1 790 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 816 513</b>	<b>3 766 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 687 332	1 753 215



Organisasjonsnr: 946 878 596  
A/L VILLA PARR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Villa Parr Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>440 366</b>	<b>404 527</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	111 128	99 664
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-62 289	-60 349
Endringer i andre langsiktige poster	-3 595	-3 476
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>45 245</b>	<b>35 839</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>485 611</b>	<b>440 366</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	527 113	477 578
Kortsiktig gjeld	-41 503	-37 212
<b>C. Disponible midler</b>	<b>485 611</b>	<b>440 366</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Villa Parr Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	406 227	406 320	403 987	414 262
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>406 227</b>	<b>406 320</b>	<b>403 987</b>	<b>414 262</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>406 227</b>	<b>406 320</b>	<b>403 987</b>	<b>414 262</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	282	10 560	282	282
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 531	2 836	3 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	25 506	33 487	33 700	34 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	35 076	40 232	46 000	46 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	980	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 446	6 147	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	42 996	88 066	57 500	57 500
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		16 103	15 726	16 000	17 000
Andre honorar	10	64 540	9 602	9 000	19 000
Kontorkostnad		3 831	1 805	1 500	1 500
TV/bredbånd		44 751	44 004	45 000	47 000
Kontingent og gaver		204	152	500	500
Forsikring		38 316	36 623	38 500	41 000
Andre kostnader	11	1 341	1 631	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>289 088</b>	<b>297 919</b>	<b>267 982</b>	<b>295 482</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>117 139</b>	<b>108 401</b>	<b>136 005</b>	<b>118 780</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		3 595	3 476	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>120 734</b>	<b>111 877</b>	<b>136 005</b>	<b>118 780</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt	12	636	2 000	2 000	2 000
Rentekostnad		9 618	12 848	8 994	8 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>9 606</b>	<b>12 213</b>	<b>6 994</b>	<b>6 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 128</b>	<b>99 664</b>	<b>129 011</b>	<b>112 780</b>
Overført til/fra annen egenkapital		111 128	99 664	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>111 128</b>	<b>99 664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Villa Parr Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	200 000	200 000
Bygninger	3	3 089 400	3 089 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 289 400</b>	<b>3 289 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 865	0
Forskuddsbetalte kostnader		95 020	87 143
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		430 227	390 435
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 113</b>	<b>477 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 816 513</b>	<b>3 766 978</b>

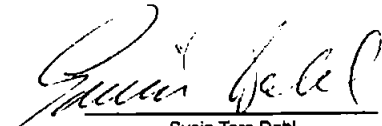
2225 Villa Parr Borettslag Org. nr 946878596



## Balanse 2021 Villa Parr Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 086 879	1 975 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 086 879</b>	<b>1 975 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 087 679</b>	<b>1 976 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	379 808	441 897
Borettsinnskudd		<del>1 279 200</del>	1 279 200
IN nedbetalt fellesgjeld	13	28 524	32 119
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 687 332</b>	<b>1 753 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 595	36 735
Skyldig off. myndigheter		0	-2
Påløpne renter		47	52
Annen kortsiktig gjeld	14	861	427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 503</b>	<b>37 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 728 834</b>	<b>1 790 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 816 513</b>	<b>3 766 978</b>
Pantsfelleiser	15	1 687 332	1 753 215

Sted: Drøbak Dato: 2/3-22

  
Svein Tore Dahl  
Styreleder

  
Liv Skag  
Styremedlem

  
Ragnhild Elise Mammen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Villa Parr Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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 2021 Villa Parr Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	332 640	332 640
3618 Leietillegg strøm	1 865	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 221	13 687
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 501	59 993
<b>Sum</b>	<b>406 227</b>	<b>406 320</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	7 950
5150 Påløpne feriepenger	0	1 137
5400 Arbeidsgiveravgift	282	1 313
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	160
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 282</b>	<b>12 560</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 089 400	200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 089 400	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 089 400	200 000
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 8 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 816 i Frogn kommune. Eiertomt på 1417,6 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP 587266.10.1



**Noter årsregnskap 2021 Villa Parr Borettslag**

**Note 4 - Energikostnader**

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 531	2 836
<b>Sum</b>	<b>7 531</b>	<b>2 836</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	3 226	7 527
6341 Brannalarm	11 368	11 053
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 600	9 306
6392 Containerleie/tømming	5 624	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 688	5 602
<b>Sum</b>	<b>25 506</b>	<b>33 487</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	35 076	40 232
<b>Sum</b>	<b>35 076</b>	<b>40 232</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	980
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>980</b>



**Noter årsregnskap 2021 Villa Parr Borettslag**

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 446	0
6525 IT utstyr	0	1 399
6540 Inventar	0	2 515
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	643
6552 Driftsmateriell	0	1 590
<b>Sum</b>	<b>2 446</b>	<b>6 147</b>

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	12 240	0
6603 Vedlikehold elektro	25 987	9 755
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 743	68 061
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	3 026	1 914
6641 Malerarbeider	0	973
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 363
<b>Sum</b>	<b>42 996</b>	<b>88 066</b>

Konto 6603: Bytte av stikkledning i tillegg til vedlikehold, lamper og feilsøk.

**Note 10 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 934	9 602
6720 Juridisk honorar	48 106	0
6730 Teknisk honorar	7 500	0
<b>Sum</b>	<b>64 540</b>	<b>9 602</b>

Konto 6714: IN avtale  
Konto 6720: Bistand mislighold  
Konto 6730: Vurdering bæring

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	527
7770 Betalingskostnader	963	966
7772 Omkostninger inkasso	342	0
7773 Omkostninger innkreving	91	81
7792 Øredifferanse	2	0
7795 Husleietap	-56	57
<b>Sum</b>	<b>1 341</b>	<b>1 631</b>



**Noter årsregnskap 2021 Villa Parr Borettslag**

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Egenkapital per 01.01</b>	<b>Endringer</b>	<b>Egenkapital per 31.12</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	1 975 750	111 129	2 086 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 975 750</b>	<b>111 129</b>	<b>2 086 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 976 550</b>	<b>111 129</b>	<b>2 087 679</b>



## Noter årsregnskap 2021 Villa Parr Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	rehabilitering	Ballkonger
Lånenummer:	12134158997	12128240290
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2014
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	240 000
Lånesaldo 01.01:	328 020	113 876
Avdrag i perioden:	49 542	12 746
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>278 478</b>	<b>101 130</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 069	33 282
Andelssaldo 01.01:	0	32 119
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	3 595
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>28 524</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>278 478</b>	<b>129 654</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128240290	2	34 877	69 754
	1	31 376	31 376
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134158997	8	34 810	278 480

#### 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 2021 Villa Parr Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	861	427
<b>Sum</b>	<b>861</b>	<b>427</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	408 132
Innskuddskapital	1 279 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 687 332</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 289 400</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Villa Parr Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Villa Parr Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 - Villa Parr 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.

Oslo, 11. mars 2022  
KPMG AS



Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor