



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Beathe Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		647 900	525 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 900</b>	<b>525 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	13 663	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 666	11 666
Annen driftskostnad	3,4,5,6	146 496	2 912 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 824</b>	<b>2 934 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>476 076</b>	<b>-2 409 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 051	38 973
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 051</b>	<b>38 973</b>
Annen rentekostnad		441 259	323 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 259</b>	<b>323 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 208</b>	<b>-284 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 867</b>	<b>-2 694 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 867</b>	<b>-2 694 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 869</b>	<b>-2 694 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		49 869	-2 526 447
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-167 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 869</b>	<b>-2 694 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 645 344	8 645 344
Maskiner og anlegg		37 938	37 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 165	40 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>8 712 446</b>	<b>8 724 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 712 446</b>	<b>8 724 112</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 828	30 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 828</b>	<b>30 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	181 395	181 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 395</b>	<b>181 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 223</b>	<b>211 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 930 669</b>	<b>8 935 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-2 476 579	-2 526 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 476 579</b>	<b>2 526 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 441 579</b>	<b>-2 491 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	3 787 500	3 787 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 574 576	7 627 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 362 076</b>	<b>11 414 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 362 076</b>	<b>11 414 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 771	8 682
Annen kortsiktig gjeld		2 401	3 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 171</b>	<b>12 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 372 248</b>	<b>11 427 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 930 669</b>	<b>8 935 597</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 362 076	11 414 852



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 447599

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 241 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Beathe Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 917 241 392  
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		647 900	525 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 900</b>	<b>525 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	13 663	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 666	11 666
Annen driftskostnad	3,4,5,6	146 496	2 912 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 824</b>	<b>2 934 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>476 076</b>	<b>-2 409 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 051	38 973
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 051</b>	<b>38 973</b>
Annen rentekostnad		441 259	323 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 259</b>	<b>323 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 208</b>	<b>-284 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 867</b>	<b>-2 694 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 867</b>	<b>-2 694 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 869</b>	<b>-2 694 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		49 869	-2 526 447
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-167 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 869</b>	<b>-2 694 152</b>



Organisasjonsnr: 917 241 392  
PARKVEIEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 645 344	8 645 344
Maskiner og anlegg		37 938	37 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 165	40 830
Sum varige driftsmidler	7	8 712 446	8 724 112

Sum anleggsmidler		8 712 446	8 724 112
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		36 828	30 215
Sum fordringer		36 828	30 215

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	181 395	181 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 395	181 271

Sum omløpsmidler		218 223	211 486
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 930 669	8 935 597
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-2 476 579	-2 526 447
Sum opptjent egenkapital		2 476 579	2 526 447

Sum egenkapital	9	-2 441 579	-2 491 447
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	3 787 500	3 787 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 574 576	7 627 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 362 076</b>	<b>11 414 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 362 076</b>	<b>11 414 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 771	8 682
Annen kortsiktig gjeld		2 401	3 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 171</b>	<b>12 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 372 248</b>	<b>11 427 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 930 669</b>	<b>8 935 597</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 362 076	11 414 852



Organisasjonsnr: 917 241 392  
PARKVEIEN 1 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**



## Resultatregnskap 2024 Parkveien 1 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		428 544	344 532	428 526	428 526
IN andel renter og avdrag		219 356	180 872	227 250	219 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 900</b>	<b>525 404</b>	<b>655 776</b>	<b>648 201</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	663	510	0	0
Styrehonorar	2	13 000	10 000	5 000	13 000
Revisjonshonorar	3	4 963	3 800	3 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 650	37 822	36 686	39 391
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	35 669	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	3 600	3 600
Drift/vedlikehold	4	15 356	2 683 788	43 640	43 640
Forsikringer	5	41 747	36 947	39 533	42 238
Kommunale avgifter		18 159	89 914	99 876	106 857
Festeavgift		9 558	9 558	10 000	10 000
Fellesstrøm		10 707	9 659	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		445	459	400	400
Telefon og porto		0	95	300	300
Drift maskiner		653	0	0	0
Andre driftskostnader	6	1 889	1 884	300	300
Avskrivninger	7	11 666	11 666	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 824</b>	<b>2 934 571</b>	<b>242 335</b>	<b>264 726</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>476 076</b>	<b>-2 409 167</b>	<b>413 441</b>	<b>383 475</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		15 051	38 973	100	100
Rentekostnader		441 259	323 958	447 176	440 878
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-426 208</b>	<b>-284 985</b>	<b>-447 076</b>	<b>-440 778</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>49 869</b>	<b>-2 694 152</b>	<b>-33 635</b>	<b>-57 303</b>
Overført udekket tap		0	-2 526 447	0	0
Overført til dekning av udekket tap		49 869	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-167 705	0	0



## Balanse 2024 Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger		8 645 344	8 645 344
Andre fellesanlegg		37 938	37 938
Andre anleggsmidler		29 165	40 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>8 712 446</b>	<b>8 724 112</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 712 446</b>	<b>8 724 112</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Husleierestanse		405	609
Periodisering kostnader		36 423	29 606
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	181 395	181 271
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 223</b>	<b>211 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 930 669</b>	<b>8 935 597</b>



## Balanse 2024 Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
Udekket tap		-2 476 579	-2 526 447
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 441 579</b>	<b>-2 491 447</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	7 574 576	7 627 352
Borettsinnskudd	11	3 787 500	3 787 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 362 076</b>	<b>11 414 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		0	18
Leverandørgjeld		7 771	8 664
Påløpte renter		2 401	3 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 171</b>	<b>12 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 372 248</b>	<b>11 427 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 930 669</b>	<b>8 935 597</b>
<b>Pantstillelser</b>	12	<b>11 362 076</b>	<b>11 414 852</b>

Parkveien 1 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Beathe Hagen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kim-Rune Strømme Falkenhaus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sandra C Moutinho Do Nascimento  
Styremedlem



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	663	510
<b>Sum</b>	<b>663</b>	<b>510</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 13 000,- som i sin helhet er til styrets leder.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	4 963	3 800
<b>Sum</b>	<b>4 963</b>	<b>3 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	4 668	42 016
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	27 816
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	10 688	16 432
6643 Tak	0	2 597 524
<b>Sum</b>	<b>15 356</b>	<b>2 683 788</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	41 747	36 947
<b>Sum</b>	<b>41 747</b>	<b>36 947</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragberettiget	0	375
7720 Generalforsamling	323	279
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 567	1 230
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	-1	0
<b>Sum</b>	<b>1 889</b>	<b>1 884</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	8 402 410	8 402 410	0	0	8 402 410	2016
Terrasser/altaner	202 935	202 935	0	0	202 935	2017
Søppelskur/postkasseskur	39 999	39 999	0	0	39 999	2021
Opparbeidelse uteområder	37 938	37 938	0	0	37 938	2019
Robotgressklipper	58 329	40 830	0	11 666	29 165	2022
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8 741 611</b>	<b>8 724 112</b>	<b>0</b>	<b>11 666</b>	<b>8 712 447</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.76.04612	181 395	181 271
<b>Sum</b>	<b>181 395</b>	<b>181 271</b>

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

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 526 447	167 705
Årets resultat	49 869	-2 694 152
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-2 441 579</b>	<b>-2 491 447</b>



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

---

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.

159 Parkveien 1 borettslag



## Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Andelsjustering	Terrasser	Bygninger	Vedlikehold/innfriels lån
Lånenummer:	12137085117	12135319013	12133308022	16367855871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2016	2023
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.06.2032	30.06.2046	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	500 000	4 050 000	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	832 831	307 021	3 787 500	2 700 000
Avdrag i perioden:	23 908	28 867	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>808 922</b>	<b>278 154</b>	<b>3 787 500</b>	<b>2 700 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	666 520	106 240	3 394 988	2 537 545
Andelssaldo 01.01:	0	0	262 500	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>262 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>808 922</b>	<b>278 154</b>	<b>4 050 000</b>	<b>2 700 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld	
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133308022	2	675 000	1 350 000	
	1	562 500	562 500	
	2	487 500	975 000	
	2	450 000	900 000	
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135319013	2	47 005	94 010	
	1	39 276	39 276	
	2	37 200	74 400	
	2	35 235	70 470	
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137085117	2	136 698	273 396	
	1	114 220	114 220	
	2	108 183	216 366	
	2	102 470	204 940	
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367855871	2	456 267	912 534	
	1	381 242	381 242	
	2	361 091	722 182	
	2	342 020	684 040	
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>	
	Lån 12133308022 har første avdrag 30.12.2026 med kr 51 381	2	675 000	1 526
		1	562 500	1 272
		2	487 500	1 102
		2	450 000	1 017



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

**Pantegjeld**

Lån 16367855871 har første avdrag 30.12.2026 med kr 21 266	2	456 267	599
	1	381 242	500
	2	361 091	474
	2	342 020	449

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

**Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)**

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	3 787 500	3 787 500
<b>Sum</b>	<b>3 787 500</b>	<b>3 787 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 8 683 282,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 362 076,- pr. 31.12.



Noter Parkveien 1 borettslag orgnr: 917 241 392

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>199 293</b>	<b>234 403</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	49 869	-2 694 152
Tilbakeføring avskrivninger	11 666	11 666
Avdrag langsiktige lån	-52 776	-2 552 624
Opptak av langsiktig gjeld	0	5 200 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>8 759</b>	<b>-35 111</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>208 051</b>	<b>199 293</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	218 223	211 486
Kortsiktig gjeld	-10 171	-12 193
<b>Disponible midler</b>	<b>208 051</b>	<b>199 293</b>

159 Parkveien 1 borettslag



Resultat og balanse med noter for Parkveien 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Parkveien 1 borettslag**

Styreleder	Beathe Hagen (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Sandra C Moutinho Do Nascimento (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Kim-Rune Strømme Falkenhaus (sign.)	14.04.2025



Til generalforsamlingen i Parkveien 1 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien 1 borettslag som består av balanse 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 28. April 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor