



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 849 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell-Arne Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 596 049	3 460 224
Sum inntekter		3 596 049	3 460 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	105 203	88 748
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	38 505	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 376 634	1 991 399
Sum kostnader		2 520 342	2 080 146
Driftsresultat		1 075 708	1 380 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 620	1 919
Sum finansinntekter		10 620	1 919
Annen rentekostnad		255 011	272 177
Sum finanskostnader		255 011	272 177
Netto finans		-244 391	-270 258
Ordinært resultat før skattekostnad		831 316	1 109 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		831 316	1 109 819
Årsresultat		831 317	1 109 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	37 865 258	37 865 258
Maskiner og anlegg	10	381 549	516 704
Sum varige driftsmidler		38 246 807	38 381 962
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 000	130 000
Sum anleggsmidler		38 376 806	38 511 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 910	5 734
Andre fordringer		359 436	328 831
Sum fordringer		371 346	334 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	943 700	1 270 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 700	1 270 863
Sum omløpsmidler		1 315 046	1 605 428
SUM EIENDELER		39 691 853	40 117 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 556 478	12 725 161
Sum opptjent egenkapital		13 556 478	12 725 161
Sum egenkapital	15	13 561 678	12 730 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 054 333	11 851 775
Øvrig langsiktig gjeld	17	14 760 000	14 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 814 333	26 611 775
Sum langsiktig gjeld		25 814 333	26 611 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 981	768 091
Skyldige offentlige avgifter		0	1 178
Annen kortsiktig gjeld		23 860	5 984
Sum kortsiktig gjeld		315 841	775 253
Sum gjeld		26 130 174	27 387 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 691 853	40 117 389
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	25 814 333	26 611 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389928

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 849 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell-Arne Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 967 849 316
SØNDRE PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 596 049	3 460 224
Sum inntekter		3 596 049	3 460 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	105 203	88 748
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	38 505	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 376 634	1 991 399
Sum kostnader		2 520 342	2 080 146
Driftsresultat		1 075 708	1 380 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 620	1 919
Sum finansinntekter		10 620	1 919
Annen rentekostnad		255 011	272 177
Sum finanskostnader		255 011	272 177
Netto finans		-244 391	-270 258
Ordinært resultat før skattekostnad		831 316	1 109 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		831 316	1 109 819
Årsresultat		831 317	1 109 820



Organisasjonsnr: 967 849 316
SØNDRE PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	37 865 258	37 865 258
Maskiner og anlegg	10	381 549	516 704
Sum varige driftsmidler		38 246 807	38 381 962

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 000	130 000

Sum anleggsmidler		38 376 806	38 511 961
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 910	5 734
Andre fordringer		359 436	328 831
Sum fordringer		371 346	334 565

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	943 700	1 270 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 700	1 270 863

Sum omløpsmidler		1 315 046	1 605 428
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		39 691 853	40 117 389
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 556 478	12 725 161
Sum opptjent egenkapital		13 556 478	12 725 161



Sum egenkapital	15	13 561 678	12 730 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 054 333	11 851 775
Øvrig langsiktig gjeld	17	14 760 000	14 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 814 333	26 611 775
Sum langsiktig gjeld		25 814 333	26 611 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 981	768 091
Skyldige offentlige avgifter		0	1 178
Annen kortsiktig gjeld		23 860	5 984
Sum kortsiktig gjeld		315 841	775 253
Sum gjeld		26 130 174	27 387 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 691 853	40 117 389
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	25 814 333	26 611 775



Organisasjonsnr: 967 849 316
SØNDRE PARK 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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Søndre Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 4ZBFH-57NOM-7W0J7-2HQF-PVUX8-WQ5AW



Uavhengig revisors beretning - Søndre Park 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.

Bodø, 22. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 4ZBFH-57NOM-7W0J7-2HQF-PVUX8-WQ5AW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-22 14:43:23 UTC



Penneo Dokumentnr: 4ZBFH-S7NOM-7W0J7-2HQF-PVUX8-WQ5AW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 121 Søndre Park Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 462 480	3 329 184	3 462 351	3 462 351
Strøm elbil		2 529	0	0	3 000
Fellesutgift lik fordeling		131 040	131 040	131 040	131 040
SUM INNETEKTER		3 596 049	3 460 224	3 593 391	3 596 391
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	7 703	8 748	36 047	33 295
Styrehonorar	2	97 500	80 000	80 000	80 000
Kontingent	3	18 200	18 200	18 200	18 200
Revisjonshonorar	4	10 375	9 605	10 100	11 000
Forretningsførerhonorar		156 784	150 609	156 800	161 500
Tilleggskontrakter via Nobl	5	26 850	33 394	43 700	27 465
Løpende kontrakter	6	291 620	290 969	303 000	321 300
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	220 536	198 133	450 000	290 000
Forsikring		259 234	235 663	259 300	285 159
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		788 262	665 302	688 500	818 750
Energi		6 818	10 423	10 400	11 000
Felleskostnader	8	581 913	366 789	470 150	421 869
Andre driftsutgifter	9	16 042	12 312	25 100	25 100
Avskrivning driftsmidler	10	38 505	0	0	42 006
SUM KOSTNADER		2 520 342	2 080 146	2 551 297	2 546 643
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 075 708	1 380 078	1 042 094	1 049 748
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		10 620	1 919	4 000	4 000
Rentekostnader		255 011	272 177	254 928	237 481
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-244 391	-270 258	-250 928	-233 481
ARSRESULTAT		831 317	1 109 820	791 166	816 267

Søndre Park Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	121 Søndre Park Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	11	3 637 459	3 637 459	
Bygninger	12	34 227 799	34 227 799	
Andre driftsmidler	10	381 549	516 704	
Finansielle anleggsmidler				
Aksjer og andeler	13	130 000	130 000	
Sum anleggsmidler		38 376 806	38 511 961	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		74 278	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		285 158	259 234	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	69 597	
Kundefordringer		11 910	5 734	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	14	943 700	1 270 863	
Sum omløpsmidler		1 315 046	1 605 428	
SUM EIENDELER		39 691 853	40 117 389	

Søndre Park Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	121 Søndre Park Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		5 200	5 200	
Annen egenkapital		13 556 478	12 725 161	
Sum egenkapital	15	13 561 678	12 730 361	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	16	11 054 333	11 851 775	
Borettsinnskudd	17	14 760 000	14 760 000	
Sum langsiktig gjeld		25 814 333	26 611 775	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 500	0	
Leverandørgjeld		291 981	768 091	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	1 178	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	250	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		1 360	5 734	
Sum kortsiktig gjeld		315 841	775 253	
Sum gjeld		26 130 174	27 387 028	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	18	25 814 333	26 611 775	

Sted: _____, dato: _____

Kjell-Arne Mathisen
Styreleder

Ingrid Sommerli
Styremedlem

Ole Marius Rørstad
Styremedlem

Sissel Andreassen
Styremedlem

Søndre Park Borettslag



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	830 175	1 017 335
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	831 317	1 109 820
Tilbakeføring avskrivninger	38 505	0
Kjøp / salg anleggsmidler	96 650	-516 704
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-797 442	-780 276
B. Årets endringer disponible midler	169 030	-187 160
C. Disponible midler UB	999 205	830 175
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 315 046	1 605 428
- Kortsiktig gjeld	-315 841	-775 253
Disponible midler	999 205	830 175

Søndre Park Borettslag



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	0	2 000
5020 Feriepenger	0	250
5400 Arbeidsgiveravgift	7 703	6 478
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	0	20
Sum	7 703	8 748

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	97 500	80 000
Sum	97 500	80 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar - mai 2022 med kr.22500,- og periode 07.06.22 - 06.06.23 med kr.75000,-

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	18 200	18 200
Sum	18 200	18 200

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	10 375	9 605
Sum	10 375	9 605

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	26 850	33 394
Sum	26 850	33 394

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsiktering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsiktering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	291 620	290 969
Sum	291 620	290 969

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	4 402	109 201
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	216 134	88 617
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	314
Sum	220 536	198 133

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Annen kostnad lokaler	581 913	366 789
Sum	581 913	366 789

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	1 859	853
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	5 684	5 201
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 015	985
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	4 108	3 276
7720 Generalforsamling	2 278	0
7740 Øredifferanser	1	1
7770 Bank og kortgebyrer	75	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	652	0
7772 Andre gebyrer	370	0
8126 Gebyr	0	1 995
Sum	16 042	12 312

Søndre Park Borettslag



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Note 10 - Andre driftsmidler

	EI-installasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	420 054
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	420 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 505
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	381 549
Årets avskrivninger :	38 505
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1994 for kr 3 637 459,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1994	34 184 149
Rehabilitering 2004, kabel-tv	16 750
Bokført verdi pr. 01.01.	34 227 799
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	34 227 799

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Aksjer og andeler

	31.12.22	31.12.21
1340 AKSJER OG ANDELER	130 000	130 000
Sum	130 000	130 000

Borettslaget har eierandel i Stadionparken Felleslokale AS.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	943 700	1 269 863
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	1 000
Sum	943 700	1 270 863

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

Note 15 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	5 200	5 200
Oppptjent egenkapital pr. 01.01	12 725 161	11 615 341
Årets resultat	831 317	1 109 820
Egenkapital pr. 31.12	13 561 678	12 730 361

Søndre Park Borettslag



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygning-fastrente
Lånenummer:	153165246
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.188 %
Betingelser:	Fastrente 2,188 % til 01.07.2024.
Beregnet innfridd:	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	22 599 677
Lånesaldo 01.01:	11 851 775
Avdrag i perioden:	797 442
Lånesaldo 31.12:	11 054 333
Saldo 5 år frem i tid:	6 796 147

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	262 409	2 099 272
	16	220 106	3 521 696
	28	194 049	5 433 372

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 796 147,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 121 Søndre Park Borettslag org.nr. 967849316

Note 17 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	14 760 000
Sum	14 760 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 25 814 333,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 37 865 258,-.

Søndre Park Borettslag



Resultat og balanse med noter for Søndre Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Park Borettslag

Styreleder	Kjell-Arne Mathisen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Sissel Andreassen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Ingrid Sommerli (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Ole Marius Rørstad (sign.)	15.03.2023