



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 788  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRAUGEN PARK BRL  
Forretningsadresse: c/o Svein Harald Josefsen  
Draugen 81B  
9016 TROMSØ

### 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 Harald Josefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 060 789	2 337 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 060 789</b>	<b>2 337 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	64 740	62 340
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	963 152	1 043 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 892</b>	<b>1 105 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 032 897</b>	<b>1 231 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>9 204</b>	<b>10 854</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>598 704</b>	<b>830 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 500</b>	<b>-819 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 032 897</b>	<b>1 231 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 032 897</b>	<b>1 231 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 397</b>	<b>412 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 397	412 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 397</b>	<b>412 475</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	15,16, 18	114 762 029	114 762 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 762 029</b>	<b>114 762 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 762 029</b>	<b>114 762 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		197 864	156 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 864</b>	<b>156 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 643 547	3 252 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 643 547</b>	<b>3 252 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 841 411</b>	<b>3 408 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 603 440</b>	<b>118 170 458</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 207 691</b>	<b>2 795 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 816 088</b>	<b>3 372 691</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	68 766 000	68 766 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	45 844 000	45 844 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 610 000</b>	<b>114 610 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 610 000</b>	<b>114 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 251	169 621
Annen kortsiktig gjeld		26 101	18 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 352</b>	<b>187 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 787 352</b>	<b>114 797 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 603 440</b>	<b>118 170 458</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296200

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 921 788  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRAUGEN PARK BRL  
Forretningsadresse: c/o Svein Harald Josefsen  
Draugen 81B  
9016 TROMSØ

**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 Harald Josefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 991 921 788  
DRAUGEN PARK BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 060 789	2 337 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 060 789</b>	<b>2 337 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	64 740	62 340
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	963 152	1 043 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 892</b>	<b>1 105 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 032 897</b>	<b>1 231 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>9 204</b>	<b>10 854</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>598 704</b>	<b>830 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 500</b>	<b>-819 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 032 897</b>	<b>1 231 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 032 897</b>	<b>1 231 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 397</b>	<b>412 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 397	412 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 397</b>	<b>412 475</b>



Organisasjonsnr: 991 921 788  
DRAUGEN PARK BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,18	114 762 029	114 762 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 762 029</b>	<b>114 762 029</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 762 029</b>	<b>114 762 029</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		197 864	156 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 864</b>	<b>156 086</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 643 547	3 252 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 643 547</b>	<b>3 252 343</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 841 411</b>	<b>3 408 430</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 603 440</b>	<b>118 170 458</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 207 691</b>	<b>2 795 216</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 816 088</b>	<b>3 372 691</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	68 766 000	68 766 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	45 844 000	45 844 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 610 000</b>	<b>114 610 000</b>



Sum langsiktig gjeld	114 610 000	114 610 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	151 251	169 621
Annen kortsiktig gjeld	26 101	18 146
Sum kortsiktig gjeld	177 352	187 767
Sum gjeld	114 787 352	114 797 767
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>118 603 440</b>	<b>118 170 458</b>



Organisasjonsnr: 991 921 788  
DRAUGEN PARK BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Draugen Park Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 035 074	1 986 000	2 329 647	2 092 464
Andre driftsinntekter	2	25 715	10 000	8 218	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 060 789</b>	<b>1 996 000</b>	<b>2 337 866</b>	<b>2 102 464</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 740	4 740	2 340	6 320
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	80 000
Revisjonshonorar	5	6 878	6 877	6 925	7 000
Forretningsførerhonorar		69 744	69 744	69 744	69 744
Konsulenttjenester	6	45 523	0	7 331	5 887
Drift og vedlikehold	7	181 005	184 700	216 208	170 000
Kostnader TV/Internett		102 305	95 616	155 924	99 136
Forsikringsskader	8	0	0	15 788	0
Forsikring	9	94 213	89 559	88 923	103 465
Eiendomsavgift og renovasjon	10	387 646	376 326	376 239	403 741
Energi og brensel	11	31 097	23 500	21 059	30 000
Andre driftskostnader	12	44 741	55 816	85 448	57 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 892</b>	<b>966 878</b>	<b>1 105 928</b>	<b>1 032 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 032 897</b>	<b>1 029 122</b>	<b>1 231 937</b>	<b>1 070 118</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	9 204	3 415	10 854	4 200
Finanskostnader	14	598 704	544 144	830 316	646 729
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-589 500</b>	<b>-540 729</b>	<b>-819 462</b>	<b>-642 529</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>443 397</b>	<b>488 393</b>	<b>412 475</b>	<b>427 590</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		443 397	0	412 475	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>443 397</b>	<b>0</b>	<b>412 475</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 220 663	3 220 663	2 808 188	3 664 060
Periodens resultat		443 397	488 393	412 475	427 590
Innskudd øremerkede midler		0	-150 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>443 397</b>	<b>338 393</b>	<b>412 475</b>	<b>427 590</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 664 060</b>	<b>3 559 056</b>	<b>3 220 663</b>	<b>4 091 650</b>



## Balanse desember 2021 Draugen Park Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 18	92 462 029	92 462 029
Tomter	16, 18	22 300 000	22 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 762 029</b>	<b>114 762 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 762 029</b>	<b>114 762 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		123 894	124 884
Kundefordringer		65 773	31 202
Fordring finansieringsforetak		8 197	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 864</b>	<b>156 086</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 643 547	3 251 948
Innestående på skattetrekkskonto		0	395
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 643 547</b>	<b>3 252 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 841 411</b>	<b>3 408 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 603 440</b>	<b>118 170 458</b>

Draugen Park Borettslag



## Balanse desember 2021 Draugen Park Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 207 691	2 795 216
Årets endringer i egenkapital		443 397	412 475
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 816 088</b>	<b>3 372 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	68 766 000	68 766 000
Borettsinnskudd	17, 18	45 844 000	45 844 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 610 000</b>	<b>114 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 251	169 621
Påløpne renter		26 101	18 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 352</b>	<b>187 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 787 352</b>	<b>114 797 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 603 440</b>	<b>118 170 458</b>

31.12.21

Draugen Park Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Svein Harald Josefsen  
Styreleder

Trine E. Stang J. Gudmundsen  
Styremedlem

Steinar Myrland  
Styremedlem

Draugen Park Borettslag



## Draugen Park Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Draugen Park Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 345 080	1 345 080	1 345 080	1 345 080
Avgift strøm / gass / vann	1 200	1 200	1 200	1 200
Renter lån	593 178	544 104	825 783	646 728
TV - Internett	95 616	95 616	157 584	99 456
<b>Sum</b>	<b>2 035 074</b>	<b>1 986 000</b>	<b>2 329 647</b>	<b>2 092 464</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	25 715	10 000	8 218	10 000
<b>Sum</b>	<b>25 715</b>	<b>10 000</b>	<b>8 218</b>	<b>10 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	4 740	4 740	2 340	6 320
<b>Sum</b>	<b>4 740</b>	<b>4 740</b>	<b>2 340</b>	<b>6 320</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 878	6 877	6 925	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 878</b>	<b>6 877</b>	<b>6 925</b>	<b>7 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Draugen Park Borettslag - noter



## Draugen Park Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	356	0	0	0
Teknisk rådgivning	45 167	0	7 331	5 887
<b>Sum</b>	<b>45 523</b>	<b>0</b>	<b>7 331</b>	<b>5 887</b>

Tekniske tjenester: Etablering HMS-system og vannsjekk.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	38 042	55 725	64 431	51 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	42 926	80 000	39 391	53 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	95 015	48 975	112 385	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 022	0	0	66 000
<b>Sum</b>	<b>181 005</b>	<b>184 700</b>	<b>216 208</b>	<b>170 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikring	0	0	-75 287	0
Forsikringskadesaker	0	0	91 075	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 788</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	90 241	85 559	83 554	99 265
Premie sikringsfond felleskostnader	3 972	4 000	5 369	4 200
<b>Sum</b>	<b>94 213</b>	<b>89 559</b>	<b>88 923</b>	<b>103 465</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	229 415	216 159	216 072	245 510
Eiendoms- og festeavgift	158 231	160 167	160 167	158 231
<b>Sum</b>	<b>387 646</b>	<b>376 326</b>	<b>376 239</b>	<b>403 741</b>

## Draugen Park Borettslag - noter



## Draugen Park Borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	31 097	23 500	21 059	30 000
<b>Sum</b>	<b>31 097</b>	<b>23 500</b>	<b>21 059</b>	<b>30 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 976	3 700	2 426	5 000
Renhold	30 126	34 900	67 254	30 000
Verktøy	1 498	0	0	3 000
Driftsmateriale	0	0	652	0
Kontorrekvisita	75	200	1 327	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	0	524	0
Bank og kortgebyrer	531	600	527	1 000
Forskuttering felleskostnader	7 944	11 916	10 739	12 553
Andre driftskostnader	1 592	0	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>44 741</b>	<b>55 816</b>	<b>85 448</b>	<b>57 053</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	9 204	3 415	10 854	4 200
<b>Sum</b>	<b>9 204</b>	<b>3 415</b>	<b>10 854</b>	<b>4 200</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	598 704	544 144	830 219	646 729
Andre rentekostnader	0	0	97	0
<b>Sum</b>	<b>598 704</b>	<b>544 144</b>	<b>830 316</b>	<b>646 729</b>

## Draugen Park Borettslag - noter



## Draugen Park Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	135 600 000
Tomtverdi	-22 300 000
Andeler slettet i 2010	-17 940 000
Andeler slettet i 2011	-3 050 000
Tilgang 2019, infrastruktur lading av el-bil	152 029
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>92 462 029</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Kjøpesum:	Kjøpesum inkl. andel fellesgjeld:
3-roms leilighet	2 530 000	4 087 000
3-roms leilighet	2 705 000	4 202 000
3-roms leilighet	2 430 000	3 927 000
3-roms leilighet	3 950 000	3 950 000
3-roms leilighet	4 390 000	4 390 000
4-roms leilighet	6 550 000	6 550 000
4-roms leilighet	6 600 000	6 600 000

### Note 16 - Tomt

**Balanseført verdi tomt: 22 300 000**

Gnr 118/ bnr 1545/ snr 1-20, 23-31, 32-35 og 38

Tomten er kjøpt i 2008



Draugen Park Borettslag - noter

Note

**Note 17 - Borettsinnskudd**

		2021	2020
Borettsinnskudd		45 844 000	45 844 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>45 844 000</b>	<b>45 844 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 18 - Pantestillelser**

		2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		114 610 000	114 610 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		114 762 029	114 762 029



## Draugen Park Borettslag - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108215883</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.78 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	21.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	81 360 000
Lånesaldo 01.01:	43 991 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>43 991 000</b>
Andelssaldo 01.01:	24 775 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>24 775 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>68 766 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108215883	1	4 140 000	4 140 000
	1	3 900 000	3 900 000
	1	3 354 000	3 354 000
	1	3 210 000	3 210 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 830 000	1 830 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 614 000	1 614 000
	3	1 557 000	4 671 000
	6	1 497 000	8 982 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	400 000	400 000
<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 82108215883 har første avdrag 21.12.2037 med kr 452 281	1	4 140 000	14 188
	1	3 900 000	13 366
	1	3 354 000	11 494

## Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

---

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	3 210 000	11 001
1	2 700 000	9 253
1	1 950 000	6 683
1	1 830 000	6 272
2	1 770 000	6 066
1	1 614 000	5 531
3	1 557 000	5 336
6	1 497 000	5 130
1	1 380 000	4 729
1	1 170 000	4 010
1	1 150 000	3 941
1	400 000	1 371



Resultat og balanse med noter for Draugen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Draugen Park Borettslag**

Styreleder	Svein Harald Josefsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Trine E. Stang J. Gudmundsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Steinar Myrland (sign.)	02.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Draugen Park BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Draugen Park BRL 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 konklusjon

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.

### 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:



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimatene 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.

Tromsø, 10. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5OXZX-JTOKS-HP8CJ-PCCKV-S2PUJ-1K6XK



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-10 13:22:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QXZX-JTOKS-HP8CJ-PCCKV-S2PLUJ-1K6XK

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/validate>