



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 312 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERKULES PARK I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Kjetil Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 485 879	4 250 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 485 879</b>	<b>4 250 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	0
Annen driftskostnad	1,3,4	1 843 554	607 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 908 590</b>	<b>607 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 577 288</b>	<b>3 642 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38 758	13 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 758</b>	<b>13 395</b>
Annen finanskostnad		6 425 926	3 169 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 425 926</b>	<b>3 169 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 387 167</b>	<b>-3 156 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 120</b>	<b>485 753</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 120</b>	<b>485 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 121</b>	<b>485 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 121</b>	<b>485 753</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	5,9	234 300 000	234 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 542	243 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 542</b>	<b>243 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 273	745 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>957 273</b>	<b>745 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 144 815</b>	<b>989 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 444 815</b>	<b>235 289 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	675 874	485 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>675 874</b>	<b>485 753</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>870 874</b>	<b>680 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	117 150 000	117 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	117 150 000	117 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 663	235 010
Annen kortsiktig gjeld	10	45 278	73 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 941</b>	<b>308 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 573 941</b>	<b>234 608 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 444 815</b>	<b>235 289 405</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 312 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERKULES PARK I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Kjetil Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 931 312 863  
HERKULES PARK I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 485 879	4 250 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 485 879</b>	<b>4 250 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 843 554	607 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 908 590</b>	<b>607 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 577 288</b>	<b>3 642 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38 758	13 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 758</b>	<b>13 395</b>
Annen finanskostnad		6 425 926	3 169 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 425 926</b>	<b>3 169 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 387 167</b>	<b>-3 156 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 120</b>	<b>485 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 121</b>	<b>485 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 121</b>	<b>485 753</b>



Organisasjonsnr: 931 312 863  
HERKULES PARK I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 234 300 000 234 300 000  
Sum varige driftsmidler 234 300 000 234 300 000

Sum anleggsmidler 234 300 000 234 300 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 187 542 243 436  
Sum fordringer 187 542 243 435

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 957 273 745 970  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 957 273 745 970

Sum omløpsmidler 1 144 815 989 405

SUM EIENDELER 235 444 815 235 289 405

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 195 000 195 000  
Sum innskutt egenkapital 195 000 195 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 675 874 485 753  
Sum opptjent egenkapital 675 874 485 753

Sum egenkapital 6 870 874 680 753

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 117 150 000 117 150 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	117 150 000	117 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 663	235 010
Annen kortsiktig gjeld	10	45 278	73 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 941</b>	<b>308 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 573 941</b>	<b>234 608 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 444 815</b>	<b>235 289 405</b>



Organisasjonsnr: 931 312 863  
HERKULES PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Disponible midler for Herkules Park I Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	680 753	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	190 121	485 753
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-234 300 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	117 150 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	117 150 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	195 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>190 121</b>	<b>680 753</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>870 874</b>	<b>680 753</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>841 979</b>	<b>679 553</b>

Herkules Park I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 004 563	1 001 731	2 000 000	2 000 000
Innkrevde felleskostnader renter		6 436 680	3 214 393	6 150 000	6 443 500
Leieinntekt lokaler		8 100	1 200	0	0
Salgsinntekter		36 536	32 688	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 485 879</b>	<b>4 250 012</b>	<b>8 150 000</b>	<b>8 443 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 425	1 738	8 200	11 000
Styrehonorar	2	57 000	0	57 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		56 598	27 433	56 400	56 700
Medlemskontigent		0	0	7 800	0
Kontigent NBBL		4 680	780	3 900	5 000
Andre tjenester		8 754	19 639	15 000	20 000
Sommer og vinterkostnader		39 720	12 949	50 000	50 000
Vedlikehold	3	229 349	93 727	331 000	355 000
Serviceavtaler		149 766	30 184	0	0
Kabel-tv		215 520	125 720	210 600	221 800
Forsikring		138 449	74 949	147 000	151 900
Kommunale avgifter		770 970	151 535	858 000	809 600
Energi, strøm		111 081	22 635	120 000	125 000
Renhold, fellesareal		67 256	25 594	75 000	64 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 358	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	4 800	2 000	0
Andre driftskostnader	4	23 155	16 037	50 000	50 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		3 051	0	0	0
Bomiljø		7 422	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 908 590</b>	<b>607 720</b>	<b>1 999 900</b>	<b>1 988 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 577 288</b>	<b>3 642 291</b>	<b>6 150 100</b>	<b>6 455 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		38 758	13 395	0	0
Rentekostnad		6 425 926	3 169 934	6 150 000	6 443 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-6 387 167</b>	<b>-3 156 539</b>	<b>-6 150 000</b>	<b>-6 443 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 121</b>	<b>485 753</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		190 121	485 753	100	0
Sum overføringer		190 121	485 753	100	0

Herkules Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	217 219 000	234 300 000
Tomter	5, 9	17 081 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	32 688
Andre fordringer		28 895	1 200
Periodisert kostnad		158 647	209 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 542</b>	<b>243 435</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		957 273	745 970
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>957 273</b>	<b>745 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 144 815</b>	<b>989 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 444 815</b>	<b>235 289 405</b>

Herkules Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Oppjent egenkapital	6	675 874	485 753
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>870 874</b>	<b>680 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	117 150 000	117 150 000
Borettsinnskudd	8, 9	117 150 000	117 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 663	235 010
Påløpne renter		35 209	50 551
Annen kortsiktig gjeld	10	10 069	23 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 941</b>	<b>308 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 573 941</b>	<b>234 608 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 444 815</b>	<b>235 289 405</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Herkules Park I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjetil Nakken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aud Inger Haugland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Marius Natvig  
Styremedlem

**Herkules Park I Borettslag**



## Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 425	1 738
<b>Sum</b>	<b>10 425</b>	<b>1 738</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	57 000	0
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>0</b>

Herkules Park I Borettslag



## Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 622	2 758
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	147 255	90 969
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	8 472	0
<b>Sum</b>	<b>229 349</b>	<b>93 727</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	4 408	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 506	1 333
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	16 241	14 705
<b>Sum</b>	<b>23 155</b>	<b>16 037</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 219 000	17 081 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	217 219 000	17 081 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	217 219 000	17 081 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	675 874	485 753
<b>Sum</b>	<b>870 874</b>	<b>680 753</b>



Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367222879</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	117 150 000
Lånesaldo 01.01:	117 150 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>117 150 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	117 150 000

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367222879	1	5 995 000	5 995 000
	1	4 865 000	4 865 000
	1	4 370 000	4 370 000
	2	4 345 000	8 690 000
	1	3 945 000	3 945 000
	1	3 695 000	3 695 000
	1	3 495 000	3 495 000
	1	3 445 000	3 445 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 195 000	3 195 000
	1	3 165 000	3 165 000
	1	3 095 000	3 095 000
	2	3 045 000	6 090 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 895 000	2 895 000
	1	2 845 000	2 845 000
	2	2 745 000	5 490 000
	1	2 715 000	2 715 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 545 000	2 545 000
	2	2 495 000	4 990 000
	2	2 445 000	4 890 000
	1	2 365 000	2 365 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 895 000	1 895 000
	1	1 745 000	1 745 000

Herkules Park I Borettslag



## Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

### Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367222879 har første avdrag 30.09.2043 med kr 812 828	1	5 995 000	13 865
	1	4 865 000	11 252
	1	4 370 000	10 107
	2	4 345 000	10 049
	1	3 945 000	9 124
	1	3 695 000	8 546
	1	3 495 000	8 083
	1	3 445 000	7 968
	1	3 365 000	7 783
	1	3 345 000	7 736
	1	3 195 000	7 389
	1	3 165 000	7 320
	1	3 095 000	7 158
	2	3 045 000	7 042
	1	2 995 000	6 927
	1	2 895 000	6 696
	1	2 845 000	6 580
	2	2 745 000	6 349
	1	2 715 000	6 279
	1	2 695 000	6 233
	1	2 665 000	6 164
	1	2 645 000	6 117
	1	2 545 000	5 886
	2	2 495 000	5 770
	2	2 445 000	5 655
	1	2 365 000	5 470
	1	2 345 000	5 423
	1	2 245 000	5 192
	1	2 195 000	5 077
	1	2 145 000	4 961
	1	2 095 000	4 845
	1	1 995 000	4 614
	1	1 895 000	4 383
	1	1 745 000	4 036

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	117 150 000	117 150 000
<b>Sum</b>	<b>117 150 000</b>	<b>117 150 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	117 150 000	117 150 000
Borettsinnskudd	117 150 000	117 150 000
<b>Sum</b>	<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	17 081 000	0
Bygninger, garasjer og boder	217 219 000	234 300 000
<b>Sum</b>	<b>234 300 000</b>	<b>234 300 000</b>

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	11 996	25 594
2995 Skyldig fra RF betalinger	-1 927	-2 502
<b>Sum</b>	<b>10 069</b>	<b>23 092</b>



Resultat og balanse med noter for Herkules Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Herkules Park I Borettslag**

Styreleder	Kjetil Nakken (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Arne Marius Natvig (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Aud Inger Haugland (sign.)	14.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Herkules Park I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herkules Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 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 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 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 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. 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Herkules Park I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 3W2TJ-DR20Q-PTPXV-LXTZE-UNXKS-9NØUO



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 14:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3W2TJ-DR20C-PTPYX-LXTZE-UNXKS-9NNU0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.