



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Svein Harald Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 961 689	3 656 365
Sum inntekter		3 961 689	3 656 365
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	120 480	86 320
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 050 586	1 920 351
Sum kostnader		1 171 066	2 006 669
Driftsresultat		2 790 623	1 649 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	149 553	133 429
Sum finanskostnader	16	2 459 078	2 150 103
Netto finans		-2 309 526	-2 016 674
Ordinært resultat før skattekostnad		481 097	-366 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 790 623	1 649 694
Årsresultat		481 097	-366 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 097	-366 978
Sum overføringer og disponeringer		481 097	-366 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 20	114 762 029	114 762 029
Sum varige driftsmidler		114 762 029	114 762 029
Sum anleggsmidler		114 762 029	114 762 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		182 833	37 051
Sum fordringer		182 832	37 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 246 588	3 760 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 246 588	3 760 537
Sum omløpsmidler		4 429 420	3 797 588
SUM EIENDELER		119 191 449	118 559 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 658 802	4 025 780
Sum egenkapital		4 304 900	3 823 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	68 766 000	68 766 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	45 844 000	45 844 000
Sum annen langsiktig gjeld		114 610 000	114 610 000
Sum langsiktig gjeld		114 610 000	114 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 223	43 942
Skyldige offentlige avgifter		115	0
Annen kortsiktig gjeld		78 211	81 873
Sum kortsiktig gjeld		276 549	125 815
Sum gjeld		114 886 549	114 735 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 191 449	118 559 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392253

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Svein Harald Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 961 689	3 656 365
Sum inntekter		3 961 689	3 656 365
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	120 480	86 320
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 050 586	1 920 351
Sum kostnader		1 171 066	2 006 669
Driftsresultat		2 790 623	1 649 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	149 553	133 429
Sum finanskostnader	16	2 459 078	2 150 103
Netto finans		-2 309 526	-2 016 674
Ordinært resultat før skattekostnad		481 097	-366 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 790 623	1 649 694
Årsresultat		481 097	-366 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 097	-366 978
Sum overføringer og disponeringer		481 097	-366 978



Sum langsiktig gjeld	114 610 000	114 610 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	198 223	43 942
Skyldige offentlige avgifter	115	0
Annen kortsiktig gjeld	78 211	81 873
Sum kortsiktig gjeld	276 549	125 815
Sum gjeld	114 886 549	114 735 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 191 449	118 559 617



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Draugen Park Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 934 073	4 072 798	3 605 130	3 926 610
Andre driftsinntekter	2	27 616	25 000	51 235	27 000
Sum inntekter		3 961 689	4 097 798	3 656 365	3 953 610
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	20 480	6 320	6 320	20 130
Styrehonorar	4	100 000	80 000	80 000	100 000
Revisjonshonorar	5	9 024	9 000	7 741	10 000
Forretningsførerhonorar		76 016	76 016	72 396	80 000
Konsulenttjenester	6	6 566	8 000	5 887	13 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	42 450	115 000	964 629	302 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	30 400	0	0	15 000
Annet vedlikehold	9	123 925	131 000	117 292	172 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	26 527	43 000	32 337	35 700
Kostnader TV/Internett		108 889	126 000	103 086	113 000
Forsikring	11	136 749	127 650	118 086	139 900
Eiendomsavgift og renovasjon	12	427 282	434 930	421 204	445 000
Energi og brensel	13	48 836	54 000	50 611	54 000
Andre driftskostnader	14	13 922	32 000	27 082	27 000
Sum kostnader		1 171 066	1 242 916	2 006 669	1 527 230
Driftsresultat		2 790 623	2 854 882	1 649 696	2 426 380
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	149 553	45 000	133 429	40 000
Finanskostnader	16	2 459 078	2 601 718	2 150 103	2 448 730
Resultat finansposter		-2 309 526	-2 556 718	-2 016 674	-2 408 730
Ordinært resultat før skatt		481 097	298 164	-366 978	17 650
Årets resultat		481 097	298 164	-366 978	17 650
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		481 097	0	-366 978	0
Sum disponeringer		481 097	0	-366 978	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 671 774	3 671 774	4 038 752	4 152 871
Periodens resultat		481 097	298 164	-366 978	17 650
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		481 097	298 164	-366 978	-82 350
Sum disponible midler		4 152 871	3 969 938	3 671 774	4 070 521



Balanse desember 2024 Draugen Park Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	92 462 029	92 462 029
Tomter	18, 20	22 300 000	22 300 000
Sum varige anleggsmidler		114 762 029	114 762 029
Sum anleggsmidler		114 762 029	114 762 029
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		152 548	25 972
Kundefordringer		30 285	6 013
Fordring finansieringsforetak		0	5 066
Sum fordringer		182 832	37 051
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 246 588	3 760 537
Sum bankinnskudd og kontanter		4 246 588	3 760 537
Sum omløpsmidler		4 429 420	3 797 588
SUM EIENDELER		119 191 449	118 559 617

Draugen Park Borettslag



Balanse desember 2024 Draugen Park Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		165 000	165 000
Oppjent egenkapital 01.01		3 658 802	4 025 780
Årets endringer i egenkapital		481 097	-366 978
Sum egenkapital 31.12		4 304 900	3 823 802
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	68 766 000	68 766 000
Borettsinnskudd	19, 20	45 844 000	45 844 000
Sum langsiktig gjeld		114 610 000	114 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 223	43 942
Skyldig off. myndigheter		115	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 459	0
Påløpte renter		76 752	81 873
Sum kortsiktig gjeld		276 549	125 815
Sum gjeld		114 886 549	114 735 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 191 449	118 559 617

31.12.24

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:

Avskrivningssatsen 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 345 080	1 345 080	1 345 080	1 345 080
Renter lån	2 462 015	2 601 718	2 156 434	2 448 730
TV - Internett	112 128	126 000	103 616	113 000
Inntekter dugnad	14 850	0	0	19 800
Sum	3 934 073	4 072 798	3 605 130	3 926 610

Borettslaget består av 33 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	27 616	25 000	31 235	27 000
Andre inntekter	0	0	20 000	0
Sum	27 616	25 000	51 235	27 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	10 200	0	0	10 200
Påløpte feriepenger	1 459	0	0	1 224
Arbeidsgiveravgift	8 706	6 320	6 320	8 706
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	115	0	0	0
Sum	20 480	6 320	6 320	20 130

Borettslaget har ingen ansatte. Lønn er for vaktmesteroppgaver, utført på timer.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	80 000	80 000	100 000
Sum	100 000	80 000	80 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	9 000	7 741	10 000
Sum	9 024	9 000	7 741	10 000

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

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	680	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	5 887	8 000	5 887	8 000
Sum	6 566	8 000	5 887	13 000

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Teknisk: Årlig oppdatering av Bevar-HMS, levert av Bonord

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	40 091	100 000	964 629	287 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	2 359	15 000	0	15 000
Sum	42 450	115 000	964 629	302 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	14 934	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	15 467	0	0	15 000
Sum	30 400	0	0	15 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	11 000	10 269	0
Renhold	36 774	49 000	45 143	46 500
Sommer- og vintervedlikehold	55 638	40 000	35 774	86 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	11 000	4 786	10 000
Annet vedlikehold	31 513	20 000	21 319	30 000
Sum	123 925	131 000	117 292	172 500

Annet vedlikehold: kr 13 800,- er tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger via felleskostnader til andelseiere som har deltatt på dugnad.

Kr 5 246,- er kostnader til skilt. Resterende beløpe er kostnader til dugnad(leie av container og dekkbark)

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	17 314	24 000	21 531	24 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	9 000	2 048	1 700
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 213	10 000	8 758	10 000
Sum	26 527	43 000	32 337	35 700

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	112 312	120 750	111 216	133 000
Premie sikringsfond felleskostnader	24 437	6 900	6 870	6 900
Sum	136 749	127 650	118 086	139 900

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	255 898	263 930	250 836	268 000
Eiendoms- og festeavgift	171 384	171 000	170 368	177 000
Sum	427 282	434 930	421 204	445 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	48 836	54 000	50 611	54 000
Sum	48 836	54 000	50 611	54 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	3 000	0	4 000
Driftsmateriale	163	0	1 038	1 000
Kontorrekvisita	0	3 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	89	0	187	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 741	7 000	2 620	7 000
Bank og kortgebyrer	2 451	2 000	1 507	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	13 739	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	4 000	0	5 000
Andre driftskostnader	5 604	8 000	7 991	8 000
Sum	13 922	32 000	27 082	27 000

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	149 553	45 000	133 429	40 000
Sum	149 553	45 000	133 429	40 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 459 078	2 601 718	2 150 103	2 448 730
Sum	2 459 078	2 601 718	2 150 103	2 448 730

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Andeler slettet	Andeler slettet	Infrastruktur EI-Bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 300 000	-17 940 000	-3 050 000	152 029
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 300 000	-17 940 000	-3 050 000	152 029
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 300 000	-17 940 000	-3 050 000	152 029
Anskaffelsesår :	2008	2010	2011	2019
Antatt levetid i år :				

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.



Draugen Park Borettslag - noter

Note 18 - Tomt

	Balansført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 300 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 300 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1545 - seksjonsnummer: 1-20, 23-35 og 38

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	45 844 000	45 844 000
Sum	45 844 000	45 844 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
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 21 - 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 innkrevningen 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.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	82108215883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	5.62 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	81 360 000
Lånesaldo 01.01:	42 791 000
Avdrag i perioden:	1 820 000
Lånesaldo 31.12:	40 971 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 971 000
Andelssaldo 01.01:	25 975 000
Innbetalt IN i perioden:	1 820 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	27 795 000
Sum pantegjeld for lån:	68 766 000

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
	1	1 770 000	1 770 000
	1	1 614 000	1 614 000
	2	1 557 000	3 114 000
	6	1 497 000	8 982 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	930 000	930 000
	1	757 000	757 000
	1	400 000	400 000

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 82108215883 har første avdrag 20.03.2037 med kr 258 321

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 140 000	8 701
1	3 900 000	8 196
1	3 354 000	7 049
1	3 210 000	6 746
1	2 700 000	5 674
1	1 950 000	4 098
1	1 830 000	3 846
1	1 770 000	3 720
1	1 614 000	3 392
2	1 557 000	3 272
6	1 497 000	3 146
1	1 170 000	2 459
1	1 150 000	2 417
1	930 000	1 955
1	757 000	1 591
1	400 000	841



Resultat og balanse med noter for Draugen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Draugen Park Borettslag

Styreleder	Svein Harald Josefsen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Trine E. Stang J. Gudmundsen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Steinar Myrland (sign.)	31.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Draugen Park Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Draugen Park 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 brukerne 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 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 modifierer 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.

Tromsø, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: T09EB-KKZ6U-BZ400-KK8SM-G47ZL-XXDYV



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 12:15:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T09EB-KKZ6U-BZ400-KK8SM-G47Z1-XXDYV

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.