



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Svein Harald Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 643 819	2 060 789
Sum inntekter		2 643 819	2 060 789
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 320	64 740
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 064 049	963 152
Sum kostnader		1 150 369	1 027 892
Driftsresultat		1 493 451	1 032 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	55 590	9 204
Sum finanskostnader	17	1 174 349	598 704
Netto finans		-1 118 759	-589 500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 450	1 032 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 493 450	1 032 897
Årsresultat		374 692	443 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 692	443 397
Sum overføringer og disponeringer		374 692	443 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 21	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		174 015	197 864
Sum fordringer		174 015	197 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 085 766	3 643 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 085 766	3 643 547
Sum omløpsmidler		4 259 781	3 841 411
SUM EIENDELER		119 021 809	118 603 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 651 088	3 207 691
Sum egenkapital		4 190 780	3 816 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	68 766 000	68 766 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	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		160 445	151 251
Annen kortsiktig gjeld		60 585	26 101
Sum kortsiktig gjeld		221 030	177 352
Sum gjeld		114 831 030	114 787 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 021 809	118 603 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383804

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Svein Harald Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 643 819	2 060 789
Sum inntekter		2 643 819	2 060 789
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 320	64 740
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 064 049	963 152
Sum kostnader		1 150 369	1 027 892
Driftsresultat		1 493 451	1 032 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	55 590	9 204
Sum finanskostnader	17	1 174 349	598 704
Netto finans		-1 118 759	-589 500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 450	1 032 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 493 450	1 032 897
Årsresultat		374 692	443 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 692	443 397
Sum overføringer og disponeringer		374 692	443 397



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,21	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		174 015	197 864
Sum fordringer		174 015	197 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 085 766	3 643 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 085 766	3 643 547
Sum omløpsmidler		4 259 781	3 841 411
SUM EIENDELER		119 021 809	118 603 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 651 088	3 207 691
Sum egenkapital		4 190 780	3 816 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	68 766 000	68 766 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	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	160 445	151 251
Annen kortsiktig gjeld	60 585	26 101
Sum kortsiktig gjeld	221 030	177 352
Sum gjeld	114 831 030	114 787 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 021 809	118 603 440



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 2022 Draugen Park Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 618 305	2 092 464	2 035 074	3 434 830
Andre driftsinntekter	2	25 514	10 000	25 715	25 000
Sum inntekter		2 643 819	2 102 464	2 060 789	3 459 830
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 320	6 320	4 740	6 320
Styrehonorar	4	80 000	80 000	60 000	80 000
Revisjonshonorar	5	7 038	7 000	6 878	8 000
Forretningsførerhonorar		69 744	69 744	69 744	72 000
Konsulentjenester	6	6 825	5 887	45 523	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	162 835	53 000	42 926	504 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	45 214	0	95 015	0
Annet vedlikehold	9	63 474	51 000	38 042	66 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	23 492	58 000	5 022	39 000
Kostnader TV/Internett		91 035	99 136	102 305	99 336
Forsikringskader	11	8 625	0	0	0
Forsikring	12	112 751	103 465	94 213	121 900
Eiendomsavgift og renovasjon	13	397 171	403 741	387 646	445 000
Energi og brensel	14	29 734	30 000	31 097	32 000
Andre driftskostnader	15	46 111	65 053	44 741	86 520
Sum kostnader		1 150 369	1 032 346	1 027 892	1 567 076
Driftsresultat		1 493 451	1 070 118	1 032 897	1 892 754
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	55 590	4 200	9 204	45 000
Finanskostnader	17	1 174 349	646 729	598 704	1 993 402
Resultat finansposter		-1 118 759	-642 529	-589 500	-1 948 402
Årets resultat		374 692	427 590	443 397	-55 648
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		374 692	0	443 397	0
Sum disponeringer		374 692	0	443 397	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 664 060	3 664 060	3 220 663	4 038 752
Periodens resultat		374 692	427 590	443 397	-55 648
Endring i disponible midler		374 692	427 590	443 397	-55 648
Sum disponible midler		4 038 752	4 091 650	3 664 060	3 983 104



Balanse desember 2022 Draugen Park Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 21	92 462 029	92 462 029
Tomter	19, 21	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		130 624	123 894
Kundefordringer		25 562	65 773
Fordring finansieringsforetak		17 829	8 197
Sum fordringer		174 015	197 864
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 085 766	3 643 547
Sum bankinnskudd og kontanter		4 085 766	3 643 547
Sum omløpsmidler		4 259 781	3 841 411
SUM EIENDELER		119 021 809	118 603 440

Draugen Park Borettslag



Balanse desember 2022 Draugen Park Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 651 088	3 207 691
Årets endringer i egenkapital		374 692	443 397
Sum egenkapital 31.12		4 190 780	3 816 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	68 766 000	68 766 000
Borettsinnskudd	20, 21	45 844 000	45 844 000
Sum langsiktig gjeld		114 610 000	114 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 445	151 251
Påløpne renter		60 585	26 101
Sum kortsiktig gjeld		221 030	177 352
Sum gjeld		114 831 030	114 787 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 021 809	118 603 440

31.12.22

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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 345 080	1 345 080	1 345 080	1 345 080
Avgift strøm / gass / vann	800	1 200	1 200	0
Renter lån	1 173 289	646 728	593 178	1 993 402
TV - Internett	99 136	99 456	95 616	96 348
Sum	2 618 305	2 092 464	2 035 074	3 434 830

Borettslaget består av 33 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	25 514	10 000	25 715	25 000
Sum	25 514	10 000	25 715	25 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	6 320	6 320	4 740	6 320
Sum	6 320	6 320	4 740	6 320

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	60 000	80 000
Sum	80 000	80 000	60 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 038	7 000	6 878	8 000
Sum	7 038	7 000	6 878	8 000

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

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	356	0
Teknisk rådgivning	6 825	5 887	45 167	7 000
Sum	6 825	5 887	45 523	7 000

Årlig oppdagtering av Bevar-HMS

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	105 748	50 000	41 656	500 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	57 087	3 000	1 270	4 000
Sum	162 835	53 000	42 926	504 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	18 092	0	13 586	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	4 428	0	53 360	0
Reparasjon og vedlikehold heis	22 694	0	28 069	0
Sum	45 214	0	95 015	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	27 118	51 000	38 042	56 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	30 869	0	0	10 000
Annet vedlikehold	5 487	0	0	0
Sum	63 474	51 000	38 042	66 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	15 309	20 000	0	22 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	30 000	0	8 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	8 182	8 000	0	9 000
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	5 022	0
Sum	23 492	58 000	5 022	39 000

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	8 625	0	0	0
Sum	8 625	0	0	0

1 skade, egenandel kr 10 000,- - 13,75% er fakturert sameiet.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	108 290	99 265	90 241	115 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 461	4 200	3 972	6 900
Sum	112 751	103 465	94 213	121 900

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	226 315	245 510	229 415	274 000
Eiendoms- og festeavgift	170 856	158 231	158 231	171 000
Sum	397 171	403 741	387 646	445 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	29 734	30 000	31 097	32 000
Sum	29 734	30 000	31 097	32 000

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	0	0	2 976	0
Vaktmestertjenester	0	8 000	0	8 520
Renhold	30 940	30 000	30 126	35 000
Verktøy	899	3 000	1 498	4 000
Driftsmateriale	735	0	0	0
Kontorrekvisita	0	1 000	75	2 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 307	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 620	5 000	0	6 000
Bank og kortgebyrer	614	1 000	531	2 000
Forskuttering felleskostnader	8 922	12 553	7 944	21 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	3 000
Andre driftskostnader	75	0	1 592	0
Sum	46 111	65 053	44 741	86 520

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	55 590	4 200	9 204	45 000
Sum	55 590	4 200	9 204	45 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 174 349	646 729	598 704	1 993 402
Sum	1 174 349	646 729	598 704	1 993 402

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 18 - 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
Bokført verdi pr. 31.12.	92 462 029

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 2022:

	Kjøpesum:	Kjøpesum inkl. andel fellesgjeld:
3-roms leilighet	4 570 000	4 970 000
3-roms leilighet	3 150 000	4 920 000

Note 19 - 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

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	45 844 000	45 844 000
Sum	45 844 000	45 844 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
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 22 - 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 ekstern 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
Lånenummer:	82108215883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	81 360 000
Lånesaldo 01.01:	43 991 000
Avdrag i perioden:	300 000
Lånesaldo 31.12:	43 691 000
Andelssaldo 01.01:	24 775 000
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	25 075 000
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
	3	1 557 000	4 671 000
	6	1 497 000	8 982 000
	1	1 470 000	1 470 000
	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
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108215883 har første avdrag 20.03.2037 med kr 328 139	1	4 140 000	10 364
	1	3 900 000	9 764

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	3 354 000	8 397
1	3 210 000	8 036
1	2 700 000	6 759
1	1 950 000	4 882
1	1 830 000	4 581
1	1 770 000	4 431
1	1 614 000	4 041
3	1 557 000	3 898
6	1 497 000	3 748
1	1 470 000	3 680
1	1 380 000	3 455
1	1 170 000	2 929
1	1 150 000	2 879
1	400 000	1 001



Resultat og balanse med noter for Draugen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Draugen Park Borettslag

Styreleder	Svein Harald Josefsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Steinar Myrland (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Trine E. Stang J. Gudmundsen (sign.)	21.03.2023



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 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Draugen Park Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 modifierer 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, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: GFAZO-UPKQT-3B5MY-LXAG8-0FPD3-BE1J



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: 81.191.xxx.xxx

2023-03-23 13:14:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GFAZO-UPKQJ-3B5MY-UXAG8-0FPD3-BEYJ

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>