



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 991 195 025               |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                |
| Foretaksnavn:        | DR NISSEN PARK BORETTSLAG |
| Forretningsadresse:  | 7340 OPPDAL               |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Björg Stenløkk |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 03.05.2024     |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023           | 2022           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 753 060        | 645 060        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>753 060</b> | <b>645 060</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3,4   | 23 195         | 23 834         |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6 | 474 946        | 298 403        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>498 141</b> | <b>322 237</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>254 919</b> | <b>322 823</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 2 765          | 2 911          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>2 765</b>   | <b>2 911</b>   |
| Annen finanskostnad                          | 9     | 278 787        | 151 411        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>278 787</b> | <b>151 411</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>276 022</b> | <b>148 500</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-21 103</b> | <b>174 323</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-21 103</b> | <b>174 323</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1     | <b>-21 103</b> | <b>174 323</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7,8  | 13 839 500        | 13 839 500        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>13 839 500</b> | <b>13 839 500</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 839 500</b> | <b>13 839 500</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 92 342            | 243 765           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>92 342</b>     | <b>243 765</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>92 342</b>     | <b>243 765</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 931 842</b> | <b>14 083 265</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 50 000            | 50 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 067 498         | 1 088 601         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 067 498</b>  | <b>1 088 601</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 117 498</b>  | <b>1 138 601</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 5 754 490         | 5 891 946         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10          | 7 042 500         | 7 042 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>12 796 990</b> | <b>12 934 446</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 796 990</b> | <b>12 934 446</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 14 727            | 10 219            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 0                 | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 626             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>17 354</b>     | <b>10 219</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>12 814 344</b> | <b>12 944 664</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>13 931 842</b> | <b>14 083 265</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11          | 12 796 990        | 12 934 446        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548419

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 195 025  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DR NISSEN PARK BORETTSLAG  
7340 OPPDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørg Stenløkk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 195 025  
DR NISSEN PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 753 060        | 645 060        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>753 060</b> | <b>645 060</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 23 195         | 23 834         |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6       | 474 946        | 298 403        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>498 141</b> | <b>322 237</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>254 919</b> | <b>322 823</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 2 765          | 2 911          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 765</b>   | <b>2 911</b>   |
| Annen finanskostnad                          | 9           | 278 787        | 151 411        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>278 787</b> | <b>151 411</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>276 022</b> | <b>148 500</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-21 103</b> | <b>174 323</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-21 103</b> | <b>174 323</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1           | <b>-21 103</b> | <b>174 323</b> |



Organisasjonsnr: 991 195 025  
DR NISSEN PARK BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 13 839 500 13 839 500  
Sum varige driftsmidler 13 839 500 13 839 500

Sum anleggsmidler 13 839 500 13 839 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 92 342 243 765  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 92 342 243 765

Sum omløpsmidler 92 342 243 765

SUM EIENDELER 13 931 842 14 083 265

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 50 000 50 000  
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 067 498 1 088 601  
Sum opptjent egenkapital 1 067 498 1 088 601

Sum egenkapital 1 117 498 1 138 601

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 5 754 490 5 891 946  
Øvrig langsiktig gjeld 10 7 042 500 7 042 500  
Sum annen langsiktig gjeld 12 796 990 12 934 446

Sum langsiktig gjeld 12 796 990 12 934 446



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 14 727            | 10 219            |
| Skyldige offentlige avgifter    | 0                 | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 626             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>17 354</b>     | <b>10 219</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>12 814 344</b> | <b>12 944 664</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>13 931 842</b> | <b>14 083 265</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 11 12 796 990     | 12 934 446        |



Organisasjonsnr: 991 195 025  
DR NISSEN PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## RESULTATREGNSKAP DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

|                                       | Note     | Regnskap<br>Pr 31.12.23 | Regnskap<br>Pr 31.12.22 | Budsjett<br>Pr 31.12.23 | Budsjett<br>Pr 31.12.24 |
|---------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |          |                         |                         |                         |                         |
| Innkrevde felleskostnader             |          | 349 380                 | 330 540                 | 349 380                 | 349 320                 |
| Innkrevde kapitalkostnader            |          | 403 680                 | 314 520                 | 403 680                 | 464 340                 |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                 |          | <b>753 060</b>          | <b>645 060</b>          | <b>753 060</b>          | <b>813 660</b>          |
| <b>KOSTNADER</b>                      |          |                         |                         |                         |                         |
| Revisjonshonorar                      | 2        | 8 111                   | 7 500                   | 7 875                   | 8 517                   |
| Honorar til styret                    | 3        | 21 800                  | 22 400                  | 24 500                  | 24 500                  |
| Forretningsførerhonorar               |          | 53 670                  | 51 606                  | 53 672                  | 56 355                  |
| Arbg.avg, sos kost                    | 4        | 1 395                   | 1 434                   | 1 568                   | 1 568                   |
| Vedlikehold                           | 5        | 204 761                 | 40 185                  | 115 000                 | 70 000                  |
| Kabel-Tv                              |          | 61 650                  | 54 900                  | 54 900                  | 0                       |
| Forsikring                            |          | 25 122                  | 22 008                  | 23 360                  | 59 561                  |
| Kommunale avgifter                    |          | 100 456                 | 103 247                 | 104 879                 | 106 554                 |
| Energi og strøm                       |          | 8 103                   | 4 642                   | 6 500                   | 6 500                   |
| Kontorrekvisita og trykksaker         |          | 668                     | 1 500                   | 0                       | 0                       |
| Internett, Telefon og porto           |          | 225                     | 315                     | 0                       | 0                       |
| Andre driftskostnader                 | 6        | 12 180                  | 12 500                  | 7 750                   | 12 750                  |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                  |          | <b>498 141</b>          | <b>322 237</b>          | <b>400 004</b>          | <b>346 305</b>          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |          | <b>254 919</b>          | <b>322 823</b>          | <b>353 056</b>          | <b>467 355</b>          |
| <b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>     |          |                         |                         |                         |                         |
| Renteinntekter                        |          | 453                     | 645                     | 0                       | 0                       |
| Aksjeutbytte fra andre                |          | 2 312                   | 2 266                   | 0                       | 0                       |
| Rentekostnader                        | 9        | 278 787                 | 151 411                 | 262 773                 | 342 433                 |
| <b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b> |          | <b>276 022</b>          | <b>148 500</b>          | <b>262 773</b>          | <b>342 433</b>          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>              |          | <b>-21 103</b>          | <b>174 323</b>          | <b>90 283</b>           | <b>124 922</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    | <b>1</b> | <b>-21 103</b>          | <b>174 323</b>          | <b>90 283</b>           | <b>124 922</b>          |



## BALANSE

|                          | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>         |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Varige driftsmidler      |      |                   |                   |
| Tomter                   | 7    | 1 600 000         | 1 600 000         |
| Bygninger                | 8    | 12 239 500        | 12 239 500        |
| <b>Sum anleggsmidler</b> |      | <b>13 839 500</b> | <b>13 839 500</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>      |      |                   |                   |
| Fordringer               |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd</b>      |      |                   |                   |
| Innstående bank          |      | 92 342            | 243 765           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>  |      | <b>92 342</b>     | <b>243 765</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>     |      | <b>13 931 842</b> | <b>14 083 265</b> |



## BALANSE

|                                 | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |      | 50 000            | 50 000            |
| Oppjent egenkapital             |      | 1 067 498         | 1 088 601         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>1 117 498</b>  | <b>1 138 601</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 9    | 5 754 490         | 5 891 946         |
| Borettsinnskudd                 | 10   | 7 042 500         | 7 042 500         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>12 796 990</b> | <b>12 934 446</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 0                 | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |      | 14 727            | 10 219            |
| Skyldig off. myndigheter        |      | 0                 | 0                 |
| Påløpne renter                  |      | 2 626             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>17 354</b>     | <b>10 219</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>12 814 344</b> | <b>12 944 664</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>13 931 842</b> | <b>14 083 265</b> |
| Pantestillelse                  | 11   | 12 796 990        | 12 934 446        |

Sunnalsøra 30.06.24  
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

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

\_\_\_\_\_  
Björg Stenløkk  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Olga Berit Rønningen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mattias Forseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Lauvås  
Styremedlem



## Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 1 - Disponible midler

|   | 2023            | 2022           |
|---|-----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler:</b>              | <b>233 547</b>  | <b>235 580</b> |
| B. Endring disponible midler              |                 |                |
| Årets resultat                            | -21 103         | 174 323        |
| Avdrag langsiktig lån                     | -137 456        | -176 356       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-158 558</b> | <b>-2 033</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>74 988</b>   | <b>233 547</b> |



## Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2023         | 2022         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 8 111        | 7 500        |
| <b>Sum</b>    | <b>8 111</b> | <b>7 500</b> |

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styret

|                   | 2023          | 2022          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 21 800        | 22 400        |
| <b>Sum</b>        | <b>21 800</b> | <b>22 400</b> |

### Note 4 - Personalkostnader

|                         | 2023         | 2022         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 1 395        | 1 434        |
| <b>Sum</b>              | <b>1 395</b> | <b>1 434</b> |

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

|                                      | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG                | 43 936         | 0             |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS                 | 60 796         | 0             |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO             | 8 719          | 0             |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG     | 71 310         | 40 185        |
| 6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI) | 20 000         | 0             |
| <b>Sum</b>                           | <b>204 761</b> | <b>40 185</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

**Note 6 - Andre driftskostnader**

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER          | 4 554         | 3 889         |
| 7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET     | 2 750         | 2 750         |
| 7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG | 4 295         | 5 863         |
| 7790 ANDRE KOSTNADER                | 581           | -1            |
| <b>Sum</b>                          | <b>12 180</b> | <b>12 500</b> |

**Note 7 - Tomt**

Tomten er kjøpt i 2007 for kr. 1 600 000,-

**Note 8 - Bygninger**

| Anskaffet år:              | 2007              |
|----------------------------|-------------------|
| Kostpris 2007              | 12 239 500        |
| Rehabilitering             |                   |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>12 239 500</b> |

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



## Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

### Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor:               | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS | SpareBank1 SMN |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Lånenummer:             | 40357303836          | 152122640            | 42026437460    |
| Lånetype:               | Annuitet             | Annuitet             | Annuitet       |
| Opptaksår:              | 2018                 | 2016                 | 2007           |
| Rentesats:              | 6.00 %               | 2.55 %               | 3.95 %         |
| Beregnet innfridd:      | 22.10.2046           | 23.10.2018           | 30.11.2016     |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 600 000            | 6 800 000            | 6 800 000      |
| Lånesaldo 01.01:        | 5 891 946            | 0                    | 0              |
| Avdrag i perioden:      | 137 456              | 0                    | 0              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>5 754 490</b>     | <b>0</b>             | <b>0</b>       |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 5 065 534            | 0                    | 0              |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357303836 | 5            | 581 136           | 2 905 680       |
|   | 5            | 569 762           | 2 848 810       |

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                       | 2023             | 2022             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 2250 BORETTSSINNSKUDD | 7 042 500        | 7 042 500        |
| <b>Sum</b>            | <b>7 042 500</b> | <b>7 042 500</b> |

### Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5.754.490,34,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 13 839 500,-.



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dr Nissen Park Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dr Nissen Park Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: YBY0E-LP55W-J2V3P-F83NH-G76NP-UM460



# 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."

## Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 10:25:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBYOE-LP55W-J2V3P-F83NH-G76NP-UM46O

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>