



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Svein Harald Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 656 365	2 643 819
Sum inntekter		3 656 365	2 643 819
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 320	86 320
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 920 351	1 064 049
Sum kostnader		2 006 669	1 150 369
Driftsresultat		1 649 696	1 493 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	133 429	55 590
Sum finanskostnader	17	2 150 103	1 174 349
Netto finans		-2 016 674	-1 118 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 978	374 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 649 694	1 493 450
Årsresultat		-366 978	374 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-366 978	374 692
Sum overføringer og disponeringer		-366 978	374 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		37 051	174 015
Sum fordringer		37 051	174 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 537	4 085 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 537	4 085 766
Sum omløpsmidler		3 797 588	4 259 781
SUM EIENDELER		118 559 617	119 021 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 025 780	3 651 088
Sum egenkapital		3 823 802	4 190 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		43 942	160 445
Annen kortsiktig gjeld		81 873	60 585
Sum kortsiktig gjeld		125 815	221 030
Sum gjeld		114 735 815	114 831 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 559 617	119 021 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347774

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Svein Harald Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 656 365	2 643 819
Sum inntekter		3 656 365	2 643 819
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 320	86 320
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 920 351	1 064 049
Sum kostnader		2 006 669	1 150 369
Driftsresultat		1 649 696	1 493 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	133 429	55 590
Sum finanskostnader	17	2 150 103	1 174 349
Netto finans		-2 016 674	-1 118 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 978	374 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 649 694	1 493 450
Årsresultat		-366 978	374 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-366 978	374 692
Sum overføringer og disponeringer		-366 978	374 692



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		37 051	174 015
Sum fordringer		37 051	174 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 537	4 085 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 537	4 085 766
Sum omløpsmidler		3 797 588	4 259 781
SUM EIENDELER		118 559 617	119 021 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 025 780	3 651 088
Sum egenkapital		3 823 802	4 190 780
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	43 942	160 445
Annen kortsiktig gjeld	81 873	60 585
Sum kortsiktig gjeld	125 815	221 030
Sum gjeld	114 735 815	114 831 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	118 559 617	119 021 809



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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Draugen Park BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Draugen Park BRL som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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, 14. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: WYHNF-UU3XHH-T4CFC-ESPVK-4L6H2-WU5FY



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 13:06:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WYHNI-UU3XH-T4CFC-ESPVK-4L6H2-WUSFY

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>



Årsregnskap 2023 Draugen Park Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 605 130	3 434 830	2 618 305	4 072 798
Andre driftsinntekter	2	51 235	25 000	25 514	25 000
Sum inntekter		3 656 365	3 459 830	2 643 819	4 097 798
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 320	6 320	6 320	6 320
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5	7 741	8 000	7 038	9 000
Forretningsførerhonorar		72 396	72 000	69 744	76 016
Konsulenttjenester	6	5 887	7 000	6 825	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	964 629	504 000	162 835	115 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	45 214	0
Annet vedlikehold	9	117 292	109 520	94 414	131 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	32 337	39 000	23 492	43 000
Kostnader TV/Internett		103 086	99 336	91 035	126 000
Forsikringsskader	11	0	0	8 625	0
Forsikring	12	118 086	121 900	112 751	127 650
Eiendomsavgift og renovasjon	13	421 204	445 000	397 171	434 930
Energi og brensel	14	50 611	32 000	29 734	54 000
Andre driftskostnader	15	27 082	43 000	15 171	32 000
Sum kostnader		2 006 669	1 567 076	1 150 369	1 242 916
Driftsresultat		1 649 696	1 892 754	1 493 451	2 854 882
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	133 429	45 000	55 590	45 000
Finanskostnader	17	2 150 103	1 993 402	1 174 349	2 601 718
Resultat finansposter		-2 016 674	-1 948 402	-1 118 759	-2 556 718
Ordinært resultat før skatt		-366 978	-55 648	374 692	298 164
Årets resultat		-366 978	-55 648	374 692	298 164
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-366 978	0	374 692	0
Sum disponeringer		-366 978	0	374 692	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 038 752	4 038 752	3 664 060	3 671 774
Periodens resultat		-366 978	-55 648	374 692	298 164
Endring i disponible midler		-366 978	-55 648	374 692	298 164
Sum disponible midler		3 671 774	3 983 104	4 038 752	3 969 938



Balanse desember 2023 Draugen Park Borettslag

	Note	2023	2022
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		25 972	130 624
Kundefordringer		6 013	25 562
Fordring finansieringsforetak		5 066	17 829
Sum fordringer		37 051	174 015
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 760 537	4 085 766
Sum bankinnskudd og kontanter		3 760 537	4 085 766
Sum omløpsmidler		3 797 588	4 259 781
SUM EIENDELER		118 559 617	119 021 809

Draugen Park Borettslag



Balanse desember 2023 Draugen Park Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 025 780	3 651 088
Årets endringer i egenkapital		-366 978	374 692
Sum egenkapital 31.12		3 823 802	4 190 780
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		43 942	160 445
Påløpne renter		81 873	60 585
Sum kortsiktig gjeld		125 815	221 030
Sum gjeld		114 735 815	114 831 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 559 617	119 021 809

31.12.23

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 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 345 080	1 345 080	1 345 080	1 345 080
Avgift strøm / gass / vann	0	0	800	0
Renter lån	2 156 434	1 993 402	1 173 289	2 601 718
TV - Internett	103 616	96 348	99 136	126 000
Sum	3 605 130	3 434 830	2 618 305	4 072 798

Borettslaget består av 33 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	31 235	25 000	25 514	25 000
Andre inntekter	20 000	0	0	0
Sum	51 235	25 000	25 514	25 000

Andre inntekter: tilskudd fra IF Forsikring til vannsjekk av bygget.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	6 320	6 320	6 320	6 320
Sum	6 320	6 320	6 320	6 320

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 741	8 000	7 038	9 000
Sum	7 741	8 000	7 038	9 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	5 887	7 000	6 825	8 000
Sum	5 887	7 000	6 825	8 000

Årlig oppdagtering av Bevar-HMS, levert av Bonord

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	964 629	500 000	105 748	100 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	4 000	57 087	15 000
Sum	964 629	504 000	162 835	115 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	18 092	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	4 428	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	22 694	0
Sum	0	0	45 214	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	10 269	8 520	0	11 000
Renhold	45 143	35 000	30 940	49 000
Snøbrøyting og gressklipping	35 774	56 000	27 118	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 786	10 000	30 869	11 000
Annet vedlikehold	21 319	0	5 487	20 000
Sum	117 292	109 520	94 414	131 000

Annet vedlikehold: leie av søppelcontainer og kostnader til dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	21 531	22 000	15 309	24 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	2 048	8 000	0	9 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	8 758	9 000	8 182	10 000
Sum	32 337	39 000	23 492	43 000

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	0	0	8 625	0
Sum	0	0	8 625	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	111 216	115 000	108 290	120 750
Premie sikringsfond felleskostnader	6 870	6 900	4 461	6 900
Sum	118 086	121 900	112 751	127 650

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	250 836	274 000	226 315	263 930
Eiendoms- og festeavgift	170 368	171 000	170 856	171 000
Sum	421 204	445 000	397 171	434 930

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	50 611	32 000	29 734	54 000
Sum	50 611	32 000	29 734	54 000

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	4 000	899	3 000
Driftsmateriale	1 038	0	735	0
Kontorrekvisita	0	2 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	187	0	1 307	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 620	6 000	2 620	7 000
Bank og kortgebyrer	1 507	2 000	614	2 000
Forskuttering felleskostnader	13 739	21 000	8 922	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	4 000
Andre driftskostnader	7 991	0	75	8 000
Sum	27 082	43 000	15 171	32 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	133 429	45 000	55 590	45 000
Sum	133 429	45 000	55 590	45 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 150 103	1 993 402	1 174 349	2 601 718
Sum	2 150 103	1 993 402	1 174 349	2 601 718

Note 18 - 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



Draugen Park Borettslag - noter

Note 19 - 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 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	45 844 000	45 844 000
Sum	21	45 844 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
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 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:	5.74 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	81 360 000
Lånesaldo 01.01:	43 691 000
Avdrag i perioden:	900 000
Lånesaldo 31.12:	42 791 000
Andelssaldo 01.01:	25 075 000
Innbetalt IN i perioden:	900 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	25 975 000
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	1 380 000	1 380 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	1 150 000	1 150 000
	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 265 867

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 140 000	8 574
1	3 900 000	8 077
1	3 354 000	6 946
1	3 210 000	6 648
1	2 700 000	5 592
1	1 950 000	4 039
1	1 830 000	3 790
1	1 770 000	3 666
1	1 614 000	3 343
2	1 557 000	3 225
6	1 497 000	3 100
1	1 380 000	2 858
1	1 370 000	2 837
1	1 170 000	2 423
1	1 150 000	2 382
1	757 000	1 568
1	400 000	828



Resultat og balanse med noter for Draugen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Draugen Park Borettslag

Styreleder	Svein Harald Josefsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Steinar Myrland (sign.)	04.03.2024
Varamedlem	Stein Østbye (sign.)	12.03.2024