



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 750 797	3 961 689
Sum inntekter		3 750 797	3 961 689
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 367	120 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 611 708	1 050 586
Sum kostnader		1 722 073	1 171 066
Driftsresultat		2 028 724	2 790 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	153 433	149 553
Sum finanskostnader	16	2 246 585	2 459 078
Netto finans		-2 093 152	-2 309 526
Resultat før skattekostnad		-64 428	481 097
Årsresultat		-64 428	481 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 428	481 097
Sum overføringer og disponeringer		-64 428	481 097



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 20	114 762 029	114 762 029
---	--------------	-------------	-------------

Sum anleggsmidler		114 762 029	114 762 029
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 699	0
-----------------	--	-------	---

Andre fordringer		239 380	182 833
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		246 079	182 832
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 132 728	4 246 588
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 132 728	4 246 588
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		4 378 806	4 429 420
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		119 140 835	119 191 449
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 139 900	3 658 802
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 240 471	4 304 900
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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 langsiktig gjeld		114 610 000	114 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 769	198 223
Skyldige offentlige avgifter		23	115
Annen kortsiktig gjeld		62 572	78 211
Sum kortsiktig gjeld		290 364	276 549
Sum gjeld		114 900 364	114 886 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 140 835	119 191 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399859

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Svein Harald Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 750 797	3 961 689
Sum inntekter		3 750 797	3 961 689
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 367	120 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 611 708	1 050 586
Sum kostnader		1 722 073	1 171 066
Driftsresultat		2 028 724	2 790 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	153 433	149 553
Sum finanskostnader	16	2 246 585	2 459 078
Netto finans		-2 093 152	-2 309 526
Resultat før skattekostnad		-64 428	481 097
Årsresultat		-64 428	481 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 428	481 097
Sum overføringer og disponeringer		-64 428	481 097



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,20	114 762 029	114 762 029
Sum anleggsmidler		114 762 029	114 762 029

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		6 699	0
Andre fordringer		239 380	182 833
Sum fordringer		246 079	182 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 132 728	4 246 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 132 728	4 246 588

Sum omløpsmidler		4 378 806	4 429 420
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		119 140 835	119 191 449
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 139 900	3 658 802

Sum egenkapital		4 240 471	4 304 900
------------------------	--	------------------	------------------

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 langsiktig gjeld		114 610 000	114 610 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	227 769	198 223
Skyldige offentlige avgifter	23	115
Annen kortsiktig gjeld	62 572	78 211
Sum kortsiktig gjeld	290 364	276 549
Sum gjeld	114 900 364	114 886 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 140 835	119 191 449



Organisasjonsnr: 991 921 788
DRAUGEN PARK BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Draugen Park Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 722 087	3 926 610	3 934 073	3 670 793
Andre driftsinntekter	2	28 710	27 000	27 616	32 000
Sum inntekter		3 750 797	3 953 610	3 961 689	3 702 793
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 367	20 130	20 480	23 680
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	120 000
Revisjonshonorar	5	11 780	10 000	9 024	12 000
Forretningsførerhonorar		79 817	80 000	76 016	83 000
Konsulenttjenester	6	16 070	13 000	6 566	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	189 569	302 000	42 450	180 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	163 000	15 000	30 400	100 000
Annet vedlikehold	9	144 404	172 500	123 925	165 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	40 318	35 700	26 527	42 040
Kostnader TV/Internett		108 747	113 000	108 889	123 948
Forsikringsskader		20 700	0	0	0
Forsikring	11	148 676	139 900	136 749	230 120
Eiendomsavgift og renovasjon	12	624 535	445 000	427 282	500 000
Energi og brensel	13	45 214	54 000	48 836	55 000
Andre driftskostnader	14	18 878	27 000	13 922	26 000
Sum kostnader		1 722 073	1 527 230	1 171 066	1 668 788
Driftsresultat		2 028 724	2 426 380	2 790 623	2 034 005
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	153 433	40 000	149 553	45 000
Finanskostnader	16	2 246 585	2 448 730	2 459 078	2 114 686
Resultat finansposter		-2 093 152	-2 408 730	-2 309 526	-2 069 686
Ordinært resultat før skatt		-64 428	17 650	481 097	-35 681
Årets resultat		-64 428	17 650	481 097	-35 681
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-64 428	0	481 097	0
Sum disponeringer		-64 428	0	481 097	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 152 871	4 152 871	3 671 774	4 088 443
Periodens resultat		-64 428	17 650	481 097	-35 681
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
Endring i disponible midler		-64 428	-82 350	481 097	-35 681
Sum disponible midler		4 088 443	4 070 521	4 152 871	4 052 762

Draugen Park Borettslag - Årsregnskap 2025



Balanse desember 2025 Draugen Park Borettslag

	Note	2025	2024
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			
Varebeholdning			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		6 699	0
Forskuddsfakturerte kostnader		204 135	152 548
Kundefordringer		35 245	30 285
Sum fordringer		246 079	182 832
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 132 728	4 246 588
Sum bankinnskudd og kontanter		4 132 728	4 246 588
Sum omløpsmidler		4 378 806	4 429 420
SUM EIENDELER		119 140 835	119 191 449

Draugen Park Borettslag



Balanse desember 2025 Draugen Park Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 139 900	3 658 802
Årets endringer i egenkapital		-64 428	481 097
Sum egenkapital 31.12		4 240 471	4 304 900
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		227 769	198 223
Skyldig off. myndigheter		23	115
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		286	1 459
Påløpte renter		55 613	76 752
Gjeld finansieringsforetak		6 673	0
Sum kortsiktig gjeld		290 364	276 549
Sum gjeld		114 900 364	114 886 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 140 835	119 191 449

31.12.25

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 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	1 345 080	1 345 080	1 345 080	1 412 359
Renter lån	2 245 079	2 448 730	2 462 015	2 114 686
TV - Internett	112 128	113 000	112 128	123 948
Inntekter dugnad	19 800	19 800	14 850	19 800
Sum	3 722 087	3 926 610	3 934 073	3 670 793

Borettslaget består av 33 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter elbillading	28 710	27 000	27 616	32 000
Sum	28 710	27 000	27 616	32 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Lønn	2 000	10 200	10 200	10 000
Påløpte feriepenger	286	1 224	1 459	3 200
Arbeidsgiveravgift	8 058	8 706	8 706	10 480
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	23	0	115	0
Sum	10 367	20 130	20 480	23 680

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 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	120 000
Sum	100 000	100 000	100 000	120 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	11 780	10 000	9 024	12 000
Sum	11 780	10 000	9 024	12 000

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

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Honorar for økonomisk rådgivning	825	5 000	680	3 000
Teknisk rådgivning	15 245	8 000	5 887	5 000
Sum	16 070	13 000	6 566	8 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	165 139	287 000	40 091	150 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	24 430	15 000	2 359	30 000
Sum	189 569	302 000	42 450	180 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	50 237	0	14 934	50 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	95 020	0	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold heis	17 743	15 000	15 467	0
Sum	163 000	15 000	30 400	100 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renhold	52 720	46 500	36 774	50 000
Sommer- og vintervedlikehold	64 268	86 000	55 638	75 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 351	10 000	0	10 000
Annet vedlikehold	21 065	30 000	31 513	30 000
Sum	144 404	172 500	123 925	165 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Drifts- og serviceavtale heis	18 318	24 000	17 314	19 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	6 458	1 700	0	7 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 655	10 000	9 213	10 000
Internkontrollsystem (HMS)	5 887	0	0	6 040
Sum	40 318	35 700	26 527	42 040

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Forsikringspremie	125 116	133 000	112 312	205 120
Premie sikringsfond felleskostnader	23 560	6 900	24 437	25 000
Sum	148 676	139 900	136 749	230 120

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	447 876	268 000	255 898	320 000
Eiendoms- og festeavgift	176 659	177 000	171 384	180 000
Sum	624 535	445 000	427 282	500 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	45 214	54 000	48 836	55 000
Sum	45 214	54 000	48 836	55 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Verktøy	2 655	4 000	0	4 000
Driftsmateriale	3 276	1 000	163	4 000
Kontorrekvisita	617	0	0	1 000
Elektronisk kommunikasjon	141	0	89	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 930	7 000	3 741	4 000
Bank og kortgebyrer	1 746	2 000	2 451	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	1 875	2 000
Andre gebyrer	3 956	0	0	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	683	5 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	8 000	5 604	4 000
Sum	18 878	27 000	13 922	26 000

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	153 433	40 000	149 553	45 000
Sum	153 433	40 000	149 553	45 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 246 585	2 448 730	2 459 078	2 114 686
Sum	2 246 585	2 448 730	2 459 078	2 114 686

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.

Note 18 - Tomt

	Balanseført 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

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Note 19 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	45 844 000	45 844 000
Sum	45 844 000	45 844 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2025	2024
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:	5.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	81 360 000
Lånesaldo 01.01:	40 971 000
Avdrag i perioden:	930 000
Lånesaldo 31.12:	40 041 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 041 000
Andelssaldo 01.01:	27 795 000
Innbetalt IN i perioden:	930 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	28 725 000
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	757 000	757 000
	1	400 000	400 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning

Draugen Park Borettslag - noter



Draugen Park Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lån 82108215883 har første avdrag 20.03.2037 med kr 272 149

1	4 140 000	9 380
1	3 900 000	8 836
1	3 354 000	7 599
1	3 210 000	7 273
1	2 700 000	6 117
1	1 950 000	4 418
1	1 830 000	4 146
1	1 770 000	4 010
1	1 614 000	3 657
2	1 557 000	3 528
6	1 497 000	3 392
1	1 170 000	2 651
1	1 150 000	2 605
1	757 000	1 715
1	400 000	906



Resultat og balanse med noter for Draugen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Draugen Park Borettslag

Styreleder	Svein Harald Josefsen (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Trine E. Stang J. Gudmundsen (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Steinar Myrland (sign.)	06.03.2026



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 2025, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 rettvise 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 regnskapsestimater 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, 10. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr. økkel: H6HH8-EBVK-PFVWQ-EBD61-TQ1M2-V1V6Y



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: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-10 13:44:45 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: H6HH8-EBYK-PFVWQ-EBD6J-1Q1M2-V1V6Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.