



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørg Stenløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		645 060	645 000
Sum inntekter		645 060	645 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	23 834	23 195
Annen driftskostnad	2,5,6	298 403	246 811
Sum kostnader		322 237	270 006
Driftsresultat		322 823	374 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 911	2 443
Sum finansinntekter		2 911	2 443
Annen finanskostnad	9	151 411	107 819
Sum finanskostnader		151 411	107 819
Netto finans		148 500	105 377
Ordinært resultat før skattekostnad		174 323	269 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 323	269 618
Årsresultat	1	174 323	269 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Fordringer			
Andre fordringer		0	70
Sum fordringer		0	70
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 765	235 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 765	235 631
Sum omløpsmidler		243 765	235 701
SUM EIENDELER		14 083 265	14 075 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 088 601	914 278
Sum opptjent egenkapital		1 088 601	914 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 138 601	964 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 891 946	6 068 302
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 042 500	7 042 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 934 446	13 110 802
Sum langsiktig gjeld		12 934 446	13 110 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 219	0
Annen kortsiktig gjeld		0	121
Sum kortsiktig gjeld		10 219	121
Sum gjeld		12 944 664	13 110 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 083 265	14 075 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	12 934 446	13 110 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557175

Enheten

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

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: Bjørg Stenløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 991 195 025
DR NISSEN PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		645 060	645 000
Sum inntekter		645 060	645 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	23 834	23 195
Annen driftskostnad	2,5,6	298 403	246 811
Sum kostnader		322 237	270 006
Driftsresultat		322 823	374 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 911	2 443
Sum finansinntekter		2 911	2 443
Annen finanskostnad	9	151 411	107 819
Sum finanskostnader		151 411	107 819
Netto finans		148 500	105 377
Ordinært resultat før skattekostnad		174 323	269 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 323	269 618
Årsresultat	1	174 323	269 617



Organisasjonsnr: 991 195 025
DR NISSEN PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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

Fordringer

Andre fordringer

0

70

Sum fordringer

0

70

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

243 765

235 631

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

243 765

235 631

Sum omløpsmidler

243 765

235 701

SUM EIENDELER

14 083 265

14 075 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

50 000

50 000

Sum innskutt egenkapital

50 000

50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 088 601

914 278

Sum opptjent egenkapital

1 088 601

914 278

Sum egenkapital

1 138 601

964 278

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

5 891 946

6 068 302



Øvrig langsiktig gjeld	10	7 042 500	7 042 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 934 446	13 110 802
Sum langsiktig gjeld		12 934 446	13 110 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 219	0
Annen kortsiktig gjeld		0	121
Sum kortsiktig gjeld		10 219	121
Sum gjeld		12 944 664	13 110 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 083 265	14 075 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	12 934 446	13 110 802



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 Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		330 540	337 560	330 540	349 380
Innkrevde kapitalkostnader		314 520	307 440	314 520	403 680
SUM INNETEKTER		645 060	645 000	645 060	753 060
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 500	7 125	7 481	7 875
Honorar til styret	3	22 400	21 800	24 500	24 500
Forretningsførerhonorar		51 606	49 620	51 607	53 672
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	1 434	1 395	1 568	1 568
Vedlikehold	5	40 185	8 789	10 000	10 000
Kabel-Tv		54 900	51 300	52 200	54 900
Forsikring		22 008	20 683	21 523	23 360
Kommunale avgifter		103 247	93 250	93 852	104 879
Energi og strøm		4 642	6 263	6 500	6 500
Kontorrekvisita og trykksaker		1 500	308	0	0
Telefon og porto		315	279	0	0
Andre driftskostnader	6	12 500	9 194	7 750	7 750
SUM KOSTNADER		322 237	270 006	276 981	295 004
DRIFTSRESULTAT		322 823	374 994	368 079	458 056
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		645	78	0	0
Aksjeutbytte fra andre		2 266	2 365	0	0
Rentekostnader	9	151 411	107 819	120 194	262 773
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		148 500	105 377	120 194	262 773
ORDINÆRT RESULTAT		174 323	269 617	247 885	195 283
ÅRSRESULTAT	1	174 323	269 617	247 885	195 283



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	1 600 000	1 600 000
Bygninger	8	12 239 500	12 239 500
Sum anleggsmidler		13 839 500	13 839 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	70
Bankinnskudd			
Innestående bank		243 765	235 631
Sum omløpsmidler		243 765	235 701
SUM EIENDELER		14 083 265	14 075 201



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Oppjent egenkapital		1 088 601	914 278
Sum opptjent egenkapital		1 138 601	964 278
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	5 891 946	6 068 302
Borettsinnskudd	10	7 042 500	7 042 500
Sum langsiktig gjeld		12 934 446	13 110 802
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	121
Leverandørgjeld		10 219	0
Sum kortsiktig gjeld		10 219	121
Sum gjeld		12 944 664	13 110 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 083 265	14 075 201
Pantestillelse	11	12 934 446	13 110 802

Sunndalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Björg Stenløkk
Styreleder

Mattias Forseth
Styremedlem

Reidun Lauvås
Styremedlem

Elsa Marie Andersen
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

	2022	2021
A. Disponible midler:	235 580	158 869
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	174 323	269 617
Avdrag langsiktig lån	-176 356	-192 907
B. Årets endring disponible midler	-2 033	76 710
C. Disponible midler	233 547	235 580



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 500	7 125
Sum	7 500	7 125

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	22 400	21 800
Sum	22 400	21 800

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 434	1 395
Sum	1 434	1 395

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	40 185	8 789
Sum	40 185	8 789

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	3 889	188
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 863	4 772
7790 ANDRE KOSTNADER	-1	1 485
Sum	12 500	9 194

DR. NISSEN PARK BORETTSLAG



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

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	
Bokført verdi 31.12	12 239 500

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

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:	4.00 %	2.55 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	28.11.2046	23.10.2018	30.11.2016
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	6 800 000	6 800 000
Lånesaldo 01.01:	6 068 302	0	0
Avdrag i perioden:	176 356	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 891 946	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 099 772	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357303836	5	595 017	2 975 085
	5	583 372	2 916 860

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	7 042 500	7 042 500
Sum	7 042 500	7 042 500



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5.891.946,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 13 839 500,-.

DR. NISSEN PARK BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dr. Nissen Park BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dr. Nissen Park BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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



BDO

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2U86Z-YLH7-20AA1-0FFCG-Y6G6J-6ZXA



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 06:41:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2U86Z-YLH7-20AA1-0FFCG-Y6G6J-6ZXA

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>