



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 312 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERKULES PARK I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Kjetil Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 250 012	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 250 012</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1,3	607 720	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 720</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 642 291</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 395	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 395</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 169 934	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 169 934</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 156 539</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>485 753</b>	<b>0</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	234 300 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		243 436	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 435</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 970	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 970</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>989 405</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 289 405</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	195 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	485 753	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>680 753</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	117 150 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	117 150 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 010	0
Annen kortsiktig gjeld	8	73 643	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 652</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 608 652</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 289 405</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437261

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 312 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERKULES PARK I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Kjetil Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 931 312 863  
HERKULES PARK I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 250 012	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 250 012</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1,3	607 720	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 720</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 642 291</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 395	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 395</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 169 934	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 169 934</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 156 539</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>





Øvrig langsiktig gjeld	6,7	117 150 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 010	0
Annen kortsiktig gjeld	8	73 643	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 652</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 608 652</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 289 405</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 312 863  
HERKULES PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Disponible midler for Herkules Park I Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	485 753	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-234 300 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	117 150 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	117 150 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	195 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>680 753</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>680 753</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>679 553</b>	<b>0</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 001 731	0	1 803 465	2 000 000
Innkrevde felleskostnader renter		3 214 393	0	4 744 600	6 150 000
Leieinntekt lokaler		1 200	0	0	0
Salgsinntekter		32 688	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 250 012</b>	<b>0</b>	<b>6 548 065</b>	<b>8 150 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	1 738	0	7 800	8 200
Styrehonorar	2	0	0	0	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	0	8 000
Forretningsførerhonorar		27 000	0	78 000	56 400
Medlemskontigent		0	0	0	7 800
Kontigent NBBL		780	0	0	3 900
Andre tjenester		0	0	58 500	0
Brøyting - strøing		12 949	0	0	50 000
Vedlikehold	3	11 954	0	0	125 000
Vedlikehold heis		16 864	0	0	9 000
Serviceavtale heis		0	0	51 000	68 000
Serviceavtaler		95 093	0	0	129 000
Kabel-tv		125 720	0	210 600	210 600
Forsikring		74 949	0	136 500	147 000
Kommunale avgifter		151 535	0	780 000	858 000
Energi, strøm		22 635	0	97 500	120 000
Renhold, fellesareal		25 594	0	71 565	75 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 800	0	0	2 000
Andre driftskostnader		36 109	0	312 000	65 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>607 720</b>	<b>0</b>	<b>1 803 465</b>	<b>1 999 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 642 291</b>	<b>0</b>	<b>4 744 600</b>	<b>6 150 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		13 395	0	0	0
Rentekostnad		3 169 934	0	4 744 600	6 150 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-3 156 539</b>	<b>0</b>	<b>-4 744 600</b>	<b>-6 150 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 753</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		485 753	0	0	0
Sum overføringer		485 753	0	0	0

Herkules Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	234 300 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 200	0
Andre fordringer		32 688	0
Periodisert kostnad		209 548	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 435</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		745 970	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>745 970</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>989 405</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 289 405</b>	<b>0</b>

Herkules Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	4	195 000	0
Oppjent egenkapital	4	485 753	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>680 753</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	5, 7	117 150 000	0
Borettsinnskudd	6, 7	117 150 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 010	0
Påløpne renter		50 551	0
Annen kortsiktig gjeld	8	23 092	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 652</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 608 652</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 289 405</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Herkules Park I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjetil Nakken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aud Inger Haugland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Marius Natvig  
Styremedlem

**Herkules Park I Borettslag**



## Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	1 738	0
<b>Sum</b>	<b>1 738</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 758	0
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	9 196	0
<b>Sum</b>	<b>11 954</b>	<b>0</b>

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

Herkules Park I Borettslag



Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

**Note 4 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	195 000	0
2070 Akkumulert resultat	485 753	0
<b>Sum</b>	<b>680 753</b>	<b>0</b>

Herkules Park I Borettslag



Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367222879</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	117 150 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	117 150 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>117 150 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	117 150 000

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367222879	1	5 995 000	5 995 000
	1	4 865 000	4 865 000
	1	4 370 000	4 370 000
	2	4 345 000	8 690 000
	1	3 945 000	3 945 000
	1	3 695 000	3 695 000
	1	3 495 000	3 495 000
	1	3 445 000	3 445 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 195 000	3 195 000
	1	3 165 000	3 165 000
	1	3 095 000	3 095 000
	2	3 045 000	6 090 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 895 000	2 895 000
	1	2 845 000	2 845 000
	2	2 745 000	5 490 000
	1	2 715 000	2 715 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 545 000	2 545 000
	2	2 495 000	4 990 000
	2	2 445 000	4 890 000
	1	2 365 000	2 365 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 895 000	1 895 000
	1	1 745 000	1 745 000

Herkules Park I Borettslag



## Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

### Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367222879 har første avdrag 30.09.2043 med kr 812 828	1	5 995 000	13 865
	1	4 865 000	11 252
	1	4 370 000	10 107
	2	4 345 000	10 049
	1	3 945 000	9 124
	1	3 695 000	8 546
	1	3 495 000	8 083
	1	3 445 000	7 968
	1	3 365 000	7 783
	1	3 345 000	7 736
	1	3 195 000	7 389
	1	3 165 000	7 320
	1	3 095 000	7 158
	2	3 045 000	7 042
	1	2 995 000	6 927
	1	2 895 000	6 696
	1	2 845 000	6 580
	2	2 745 000	6 349
	1	2 715 000	6 279
	1	2 695 000	6 233
	1	2 665 000	6 164
	1	2 645 000	6 117
	1	2 545 000	5 886
	2	2 495 000	5 770
	2	2 445 000	5 655
	1	2 365 000	5 470
	1	2 345 000	5 423
	1	2 245 000	5 192
	1	2 195 000	5 077
	1	2 145 000	4 961
	1	2 095 000	4 845
	1	1 995 000	4 614
	1	1 895 000	4 383
	1	1 745 000	4 036

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Herkules Park I Borettslag



Noter for Herkules Park I Borettslag orgnr: 931 312 863

Note

**Note 6 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	117 150 000	0
<b>Sum</b>	<b>117 150 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	117 150 000	0
Borettsinnskudd	117 150 000	0
<b>Sum</b>	<b>234 300 000</b>	<b>0</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	234 300 000	0
<b>Sum</b>	<b>234 300 000</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	25 594	0
2917 Utlegg for boligselskaper	-2 502	0
<b>Sum</b>	<b>23 092</b>	<b>0</b>

Herkules Park I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Herkules Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Herkules Park I Borettslag**

Styreleder	Kjetil Nakken (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Aud Inger Haugland (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Arne Marius Natvig (sign.)	09.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Herkules Park I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herkules Park I borettslag 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V15QU-F2473-GK2XG-XSH5Q-75L44-MXYHT1



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo DokumentInokkelt: V15QU-F2473-GR2XG-XSH5Q-75L44-MXYHT

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>