



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 360 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRENGSROA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Tone Beate Dahlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 177 384	1 994 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 177 384</b>	<b>1 994 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	82 152	82 152
Annen driftskostnad	3,4,5	1 318 964	1 160 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 401 117</b>	<b>1 242 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 268</b>	<b>751 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 810	1 822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 810</b>	<b>1 822</b>
Annen finanskostnad		604 981	235 098
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>604 981</b>	<b>235 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-600 171</b>	<b>-233 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 097</b>	<b>518 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 097</b>	<b>518 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 097</b>	<b>518 598</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	6	15 683 472	15 427 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 683 472</b>	<b>15 427 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 683 472</b>	<b>15 427 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		232 305	212 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 305</b>	<b>212 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 768	1 465 105
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585 073</b>	<b>1 677 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 585 073</b>	<b>1 677 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 268 544</b>	<b>17 104 492</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-3 028 582	-3 204 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 028 582</b>	<b>-3 204 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 025 582</b>	<b>-3 201 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 436 000	19 571 781
Øvrig langsiktig gjeld	9	315 000	315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 751 000</b>	<b>19 886 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 751 000</b>	<b>19 886 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 122	235 446
Annen kortsiktig gjeld		290 004	183 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 126</b>	<b>419 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 294 126</b>	<b>20 306 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 268 544</b>	<b>17 104 492</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	19 751 000	19 886 781



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 360 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRENGSROA BORETTLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Tone Beate Dahlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 360 888  
DRENGSROA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 177 384	1 994 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 177 384</b>	<b>1 994 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	82 152	82 152
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 318 964	1 160 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 401 117</b>	<b>1 242 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 268</b>	<b>751 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 810	1 822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 810</b>	<b>1 822</b>
Annen finanskostnad		604 981	235 098
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>604 981</b>	<b>235 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-600 171</b>	<b>-233 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 097</b>	<b>518 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 097</b>	<b>518 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 097</b>	<b>518 598</b>



Organisasjonsnr: 953 360 888  
DRENGSROA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 683 472	15 427 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 683 472</b>	<b>15 427 228</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 683 472</b>	<b>15 427 228</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		232 305	212 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 305</b>	<b>212 160</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 768	1 465 105
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585 073</b>	<b>1 677 265</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 585 073</b>	<b>1 677 265</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 268 544</b>	<b>17 104 492</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-3 028 582	-3 204 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 028 582</b>	<b>-3 204 679</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 025 582</b>	<b>-3 201 679</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 436 000	19 571 781



Øvrig langsiktig gjeld	9	315 000	315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 751 000</b>	<b>19 886 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 751 000</b>	<b>19 886 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 122	235 446
Annen kortsiktig gjeld		290 004	183 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 126</b>	<b>419 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 294 126</b>	<b>20 306 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 268 544</b>	<b>17 104 492</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	19 751 000	19 886 781



Organisasjonsnr: 953 360 888  
DRENGSROA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	1 257 874	985 111	1 257 874	1 041 946
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	176 097	518 598	113 000	131 000
Frødrag for påkostninger	-256 244	0	-150 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-135 781	-245 835	-135 000	-329 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-215 928</b>	<b>272 763</b>	<b>-172 000</b>	<b>-198 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 041 946</b>	<b>1 257 874</b>	<b>1 085 874</b>	<b>843 946</b>



## Resultatregnskap 2023 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 047 968	1 861 704	2 048 000	2 314 000
Innkrevde garasjekostnader		46 860	47 623	50 000	45 000
Andre driftsinntekter	1	82 556	84 726	73 000	77 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 177 384</b>	<b>1 994 053</b>	<b>2 171 000</b>	<b>2 436 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	10 152	10 152	11 000	11 000
Styrehonorar		72 000	72 000	75 000	76 000
Revisjonshonorar		6 234	5 268	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		77 640	71 868	76 000	82 000
Kontingent LABO / NBBL		12 000	11 958	12 000	12 000
Vedlikehold	3	218 338	161 929	255 000	175 000
Kabel-tv og bredbånd		156 240	135 540	156 000	163 000
Forsikring		95 819	89 717	96 000	102 000
Kommunale avgifter	4	374 670	313 860	402 000	450 000
Eiendomsskatt		10 285	0	0	22 000
Energi og strøm		93 227	96 832	110 000	90 000
Andre driftskostnader	5	274 511	273 054	275 000	280 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 401 117</b>	<b>1 242 178</b>	<b>1 473 000</b>	<b>1 470 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 268</b>	<b>751 875</b>	<b>698 000</b>	<b>966 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 810	1 822	1 000	6 000
Rentekostnader		604 981	235 098	586 000	841 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-600 171</b>	<b>-233 277</b>	<b>-585 000</b>	<b>-835 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 097</b>	<b>518 598</b>	<b>113 000</b>	<b>131 000</b>

## Arsoppgjør 2023 for Drengsroa Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	4 935 194	4 935 194
Påkostninger / tekniske anlegg	6	10 748 278	10 492 034
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 683 472</b>	<b>15 427 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		228 629	208 913
Andre fordringer		3 676	3 247
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 352 768	1 465 105
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 585 073</b>	<b>1 677 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 268 544</b>	<b>17 104 492</b>

## Arsoppgjør 2023 for Drengsroa Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	7	-3 204 679	-3 204 679
Årets resultat	7	176 097	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 025 582</b>	<b>-3 201 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	19 436 000	19 571 781
Borettsinnskudd	9	315 000	315 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 751 000</b>	<b>19 886 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		94 177	92 102
Leverandørgjeld		253 122	235 446
Påløpte renter		181 779	79 121
Annen kortsiktig gjeld		14 048	12 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 126</b>	<b>419 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 294 126</b>	<b>20 306 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 268 544</b>	<b>17 104 492</b>
Pantestillelser	10	19 751 000	19 886 781

Larvik, 31.12.2023

## Arsoppgjør 2023 for Drengsroa Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Drengsroa Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bredbånd og tv-dekoder	72 000	72 000
Vaskeriautomat	6 609	9 016
Strøm elbil	3 947	3 710
<b>Sum</b>	<b>82 556</b>	<b>84 726</b>

## Arsoppgjør 2023 for Drengsroa Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Drengsroa Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	10 152	10 152
<b>Sum</b>	<b>10 152</b>	<b>10 152</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	116 947	124 256
Vedlikehold innvendig	1 156	1 069
Vedlikehold VVS	0	19 946
Vedlikehold elektro	42 230	12 200
Vedlikehold malerarbeid	3 397	0
Vedlikehold garasjer/parkering	0	500
Vedlikehold vaskerianlegg	11 306	0
Vedlikehold blikkenslager	4 931	0
Vedlikehold dører	1 848	0
Vedlikehold brann/alarm/nødløys/sprinkleranlegg	16 523	1 015
Vedlikehold ventilasjon	0	2 944
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>218 338</b>	<b>161 929</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Drengsroa Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	78 759	80 933
Innkjøp av inventar og utstyr	1 294	0
Driftsmateriell	2 471	458
Opprydding / bortkjøring av søppel	11 590	7 731
Snørydding/sandstrøing	57 613	28 125
Hage/plenklipping	49 252	34 257
Skadedyr	2 670	11 814
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 719	7 399
Juridisk rådgivning	2 813	750
Teknisk rådgivning	2 438	0
Vakthold/alarm	43 440	40 326
Vaktmestertjenester	7 382	56 051
Premie sikringsordning	2 001	1 871
Kostnader vedr. styrearbeid	289	0
Generalforsamling	8 056	0
Servering/tilstelning beboere	465	401
Bank- og betalingsgebyr	2 262	2 939
<b>Sum</b>	<b>274 511</b>	<b>273 054</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1971
Kostpris	2 143 000
Rehabiliteringer før 1998	2 644 594
2000 - Dører	204 683
2002 - Inngangsparti	236 220
2006 - Garasjer	386 548
2015 - Heis	18 750
2016 - Heis	400 786
2017 - Heis	1 775 700
2018 / 2019 - Heis	18 361 913
2019 - Mottatt tilskudd heis	- 10 744 966
2023 - Elbillading	256 244
<b>Bøkført verdi 31.12</b>	<b>15 683 472</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

## Arsoppgjør 2023 for Drengsroa Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Drengsroa Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-3 204 679	-3 723 277
+/- Årets resultat	176 097	518 598
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 025 582</b>	<b>-3 201 679</b>

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2023 for Drengsroa Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Heis & fasade.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>11534523</b>	<b>11436366</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2003
Rentesats:	3.873 %	3.391 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	19 436 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	19 436 000	135 781
Avdrag i perioden:	0	135 781
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 436 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 325 483	0

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	694 638	12 503 484
	12	577 709	6 932 508

Arsoppgjør 2023 for Drengsroa Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Drengsroa Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	315 000	315 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>315 000</b>	<b>315 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 19 751 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 683 472,-.



Resultat og balanse med noter for Drengsroa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Drengsroa Borettslag**

Styreleder	Tone Beate Dahlen (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Karin Irene Allum (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tom Auby (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Odd Knustad (sign.)	27.02.2024



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Drengsroa Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drengsroa Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Strøme	

Penneo document key: TCUDY-8ECET-ONF70-QOW11-3J7KC-05L8C



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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 10. mai 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: TCUDY-8ECET-ONF70-QOW11-3J7KC-05L8C



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-10 17:29:58 UTC



Penneo document key: TCUDY-8ECET-ONF70-QOW11-3J7KC-05L8C

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**