



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Daniel Belaska Ustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		308 424	299 592
Sum inntekter		308 424	299 592
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-10 404	-10 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-10 756	-10 756
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-215 821	-461 048
Sum kostnader		-236 981	-482 643
Driftsresultat		71 443	-183 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 653	5 604
Sum finanskostnader		-20 807	-22 603
Netto finans		-17 154	-16 999
Ordinært resultat før skattekostnad		54 289	-200 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 289	-200 050
Årsresultat	1,4	54 289	-200 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 289	-200 050
Sum overføringer og disponeringer		54 289	-200 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,15	7 936 984	7 947 741
Sum varige driftsmidler		7 936 984	7 947 741
Sum anleggsmidler		7 936 984	7 947 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	59 418	32 386
Andre fordringer	3	5 167	44 836
Sum fordringer		64 585	77 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	106 909	49 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 494	126 665
Sum omløpsmidler		171 494	126 665
SUM EIENDELER		8 108 479	8 074 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-230 477	-284 766
Sum opptjent egenkapital		-230 477	-284 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-230 477	-284 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	649 647	667 573
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	7 610 000	7 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 259 647	8 277 573
Sum langsiktig gjeld		8 259 647	8 277 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 352	66 644
Skyldige offentlige avgifter		1 341	1 340
Annen kortsiktig gjeld		55 616	13 614
Sum kortsiktig gjeld		79 309	81 598
Sum gjeld		8 338 956	8 359 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 108 479	8 074 405
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	8 259 647	8 277 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414844

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Daniel Belaska Ustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		308 424	299 592
Sum inntekter		308 424	299 592
Kostnader			
Lønnskostnad	7, 8	-10 404	-10 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-10 756	-10 756
Annen driftskostnad	9, 10, 11, 1	-215 821	-461 048
Sum kostnader		-236 981	-482 643
Driftsresultat		71 443	-183 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 653	5 604
Sum finanskostnader		-20 807	-22 603
Netto finans		-17 154	-16 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 289	-200 050
Årsresultat	1, 4	54 289	-200 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 289	-200 050
Sum overføringer og disponeringer		54 289	-200 050



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,15	7 936 984	7 947 741
Sum varige driftsmidler		7 936 984	7 947 741

Sum anleggsmidler		7 936 984	7 947 741
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	59 418	32 386
Andre fordringer	3	5 167	44 836
Sum fordringer		64 585	77 222

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	106 909	49 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 494	126 665

Sum omløpsmidler		171 494	126 665
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 108 479	8 074 405
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-230 477	-284 766
Sum opptjent egenkapital		-230 477	-284 766

Sum egenkapital		-230 477	-284 766
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	649 647	667 573
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	7 610 000	7 610 000



Sum annen langsiktig gjeld	8 259 647	8 277 573
Sum langsiktig gjeld	8 259 647	8 277 573
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 352	66 644
Skyldige offentlige avgifter	1 341	1 340
Annen kortsiktig gjeld	55 616	13 614
Sum kortsiktig gjeld	79 309	81 598
Sum gjeld	8 338 956	8 359 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 108 479	8 074 405
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6 8 259 647	8 277 573



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	9450.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Borettslaget Dronningensgt 31 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	256 512	246 588	256 500	282 700	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	51 912	53 004	51 900	56 200	
Sum driftsinntekter	308 424	299 592	308 400	338 900	
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-954	-1 340	-1 400	
Styrehonorar	8	-9 450	-9 500	-9 800	
Forretningsførerhonorar		-27 180	-26 460	-27 200	
Eksterne honorar	9	-10 000	-23 013	-10 000	
Avskrivninger	15	-10 756	-10 756	-10 800	
Drifts- og serviceavtaler		0	0	-4 900	
Løpende vedlikehold	10	-15 270	-23 474	-30 000	
Periodisk vedlikehold	11	29 221	-201 344	0	
Elektroniske fellesavtaler		-53 866	-50 365	-51 900	
Forsikring		-38 253	-33 252	-36 600	
Kommunale tjenester og renovasjon		-57 737	-40 817	-54 800	
Eiendomsavgifter		-31 671	-41 976	-29 300	
Energi, felles	12	-6 337	-5 947	-6 600	
Andre driftsutgifter	13	-4 728	-14 400	-7 000	
Sum driftskostnader	-236 981	-482 643	-280 300	-313 200	
DRIFTSRESULTAT	71 443	-183 051	28 100	25 700	
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter	3 653	5 604	4 500	3 500	
Finanskostnader	-20 807	-22 603	-26 800	-21 600	
Netto finansposter	-17 154	-16 999	-22 300	-18 100	
Ordinært resultat før skatt	54 289	-200 050	5 800	7 600	
Ordinært resultat etter skatt	54 289	-200 050	5 800	7 600	
ÅRSRESULTAT	1, 4	54 289	-200 050	5 800	7 600
Disponering av totalresultat:	54 289	-200 050	5 800	7 600	
Overført til udekket tap	0	-200 050	0	0	
Reduksjon av udekket tap	54 289	0	0	0	



Borettslaget Dronningensgt 31 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 15	7 936 984	7 947 741
Sum anleggsmidler		7 936 984	7 947 741
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		13 851	12 591
Kundefordringer	3	45 567	19 795
Andre fordringer	3	5 000	7 029
Mellomregning BBL Finans	3	0	37 807
Opptjente renter	3	167	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	106 909	49 443
Sum omløpsmidler		171 494	126 665
SUM EIENDELER		8 108 479	8 074 405

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-265 477	-319 766
Sum egenkapital		-230 477	-284 766
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 14	649 647	667 573
Borettsinnskudd	5, 6	7 610 000	7 610 000
Sum langsiktig gjeld		8 259 647	8 277 573
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		45 567	0
Forskudd kunder		0	3 514
Leverandørgjeld		22 352	66 644
Skyldig off. myndigheter		1 341	1 340
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 500	9 500
Påløpte kostnader		549	600
Sum kortsiktig gjeld		79 309	81 598
Sum gjeld		8 338 956	8 359 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 108 479	8 074 405
Pantstillelser	6	8 259 647	8 277 573

Sted: _____, dato: _____

Even Blengsli
Leder

Jakob Endrestad Kielland
Styremedlem

Philip Dahlstrøm
Styremedlem

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	45 066	251 797
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	54 289	-200 050
Tilbakeført avskrivning	10 756	10 756
Avdrag lån	-17 926	-17 437
Årets endring i disponible midler	47 119	-206 731
Disponible midler i periodens slutt	92 186	45 066
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	92 186	45 066

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	106 908	49 442
Sum bankinnskudd	106 909	49 443

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-284 766	-84 716
Andelskapital 01.01	35 000	35 000
Andelskapital 31.12	35 000	35 000
Annen egenkapital 01.01	-319 766	-119 716
Årets resultat	54 289	-200 050
Annen egenkapital 31.12	-265 477	-319 766
SUM EGENKAPITAL 31.12	-230 477	-284 766

Andelskapitalen er kr 35 000 fordelt på 7 andeler à kr 5 000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Virkelig verdi av bygget anses å overstige bokført verdi. Boligselskapet har positive disponible midler. Det er budsjettert med positivt årsresultat for 2021.



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	7 610 000	7 610 000
Sum innskudd	7 610 000	7 610 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 936 984
Restgjeld 31.12	8 259 647

Pålydende pantstillelser var 8 400 532,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	954	1 340
Sum personalkostnader	954	1 340

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	9 450	9 500

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	9 413
Juridisk rådgivning	0	13 600
Sum eksterne honorarer	10 000	23 013

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2020

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	2 597	0
Elektrikerarbeid	0	2 384
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 963	0
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	3 960	655
Forbruksmateriell	0	435
Leie stillas/maskiner	6 750	0
Sum vedlikehold	15 270	23 474



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2020

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	-29 221	139 181
Malearbeid og -utstyr	0	62 163
Sum periodisk vedlikehold	-29 221	201 344

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	6 337	5 947
Sum energikostnader	6 337	5 947

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 564
Bankgebyrer	2 038	1 664
Andre gebyrer	2 689	7 172
Sum andre driftsutgifter	4 728	14 400



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2020

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering samt opplån
Lånenummer:	90517234167
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	750 000
Lånesaldo 01.01:	667 573
Avdrag i perioden:	17 926
Lånesaldo 31.12:	649 647
Saldo 5 år frem i tid:	545 631

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517234167	1	122 987	122 987
	1	117 209	117 209
	1	107 075	107 075
	1	101 297	101 297
	2	70 160	140 320
	1	60 760	60 760



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2020

Note 15 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	931 000	6 963 855	107 563
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	931 000	6 963 855	107 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	65 434
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	931 000	6 963 855	42 129
Årets avskrivninger :	0	0	10 756
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2008.
Brannalarmanlegg er anskaffet i 2014.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dronningensgt 31.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dronningensgt 31

Styreleder	Even Blengsli (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Jakob Endrestad Kielland (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Philip Dahlstrøm (sign.)	10.03.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dronningensgt 31

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Dronningensgt 31s årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 289. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: V03JX-CBEQN-LQD37-AJ3G-FDHAO-SWESC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Dronningensgt 31

forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

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

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 25. mars 2021
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V03JX-CBEQN-LQD37-AJP3G-FDHAO-5W53C



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-25 13:16:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: V03UX-CBEQN-LQD37-AJ3G-FDHAO-SWESC

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/validate>