



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 984 449	1 822 244
Sum inntekter		1 984 449	1 822 244
Kostnader			
Lønnskostnad	2	78 729	78 729
Annen driftskostnad	3,4,5	1 008 882	922 890
Sum kostnader		1 231 549	1 148 957
Driftsresultat		752 900	673 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		293	2 946
Sum finansinntekter		293	2 946
Annen finanskostnad		160 693	318 712
Sum finanskostnader		160 693	318 712
Netto finans		-160 400	-315 766
Ordinært resultat før skattekostnad		736 438	504 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 438	504 859
Årsresultat		592 500	357 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 427 228	15 427 228
Sum varige driftsmidler		15 427 228	15 427 228
Sum anleggsmidler		15 427 228	15 427 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		212 094	191 355
Sum fordringer		212 094	191 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 878	587 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 971	779 220
Sum omløpsmidler		1 278 972	779 220
SUM EIENDELER		16 706 199	16 206 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 723 277	-4 315 777
Sum opptjent egenkapital		-3 723 277	-4 315 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-3 720 277	-4 312 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 817 616	19 972 242
Øvrig langsiktig gjeld	9	315 000	315 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 132 616	20 287 242
Sum langsiktig gjeld		20 132 616	20 287 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 423	161 867
Annen kortsiktig gjeld		95 438	70 115
Sum kortsiktig gjeld		293 860	231 982
Sum gjeld		20 426 476	20 519 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 706 199	16 206 447
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	20 132 616	20 287 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425970

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 953 360 888
DRENGSROA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 984 449	1 822 244
Sum inntekter		1 984 449	1 822 244
Kostnader			
Lønnskostnad	2	78 729	78 729
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 008 882	922 890
Sum kostnader		1 231 549	1 148 957
Driftsresultat		752 900	673 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		293	2 946
Sum finansinntekter		293	2 946
Annen finanskostnad		160 693	318 712
Sum finanskostnader		160 693	318 712
Netto finans		-160 400	-315 766
Ordinært resultat før skattekostnad		736 438	504 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 438	504 859
Årsresultat		592 500	357 521



Organisasjonsnr: 953 360 888
DRENGSROA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

15 427 228 15 427 228
15 427 228 15 427 228

Sum anleggsmidler 15 427 228 15 427 228

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

212 094 191 355
212 094 191 355

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 066 878 587 865
1 278 971 779 220

Sum omløpsmidler 1 278 972 779 220

SUM EIENDELER 16 706 199 16 206 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

3 000 3 000
3 000 3 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

-3 723 277 -4 315 777
-3 723 277 -4 315 777

Sum egenkapital -3 720 277 -4 312 777

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

19 817 616 19 972 242



Øvrig langsiktig gjeld	9	315 000	315 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 132 616	20 287 242
Sum langsiktig gjeld		20 132 616	20 287 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 423	161 867
Annen kortsiktig gjeld		95 438	70 115
Sum kortsiktig gjeld		293 860	231 982
Sum gjeld		20 426 476	20 519 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 706 199	16 206 447
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	20 132 616	20 287 242



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	547 237	340 090	547 237	985 111
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	592 500	357 521	480 000	394 000
Avdrag langsiktig gjeld	-154 626	-150 373	-154 000	-155 000
B. Årets endring disponible midler	437 874	207 148	326 000	239 000
C. Disponible midler	985 111	547 237	873 237	1 224 111



Resultatregnskap 2021 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 861 704	1 695 240	1 862 000	1 862 000
Innkrevde garasjekostnader		47 520	46 200	50 000	50 000
Andre driftsinntekter	1	75 225	80 804	82 000	83 000
Sum inntekter		1 984 449	1 822 244	1 994 000	1 995 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	9 729	9 729	10 000	10 000
Styrehonorar		69 000	69 000	70 000	71 000
Revisjonshonorar		5 088	5 004	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 868	62 437	75 000	76 000
Kontingent LABO / NBBL		11 958	11 910	12 000	12 000
Vedlikehold	3	170 100	190 265	205 000	250 000
Kabel-tv og bredbånd		143 938	147 338	150 000	148 000
Forsikring		83 079	78 483	85 000	90 000
Kommunale avgifter	4	309 212	292 548	323 000	317 000
Energi og strøm		99 124	60 725	60 000	85 000
Andre driftskostnader	5	258 453	221 518	270 000	260 000
Sum kostnader		1 231 549	1 148 957	1 265 000	1 324 000
Driftsresultat		752 900	673 287	729 000	671 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		293	2 946	1 000	1 000
Rentekostnader		160 693	318 712	250 000	278 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-160 400	-315 766	-249 000	-277 000
Årsresultat		592 500	357 521	480 000	394 000

Årsoppgjør 2021 for Drengsroa Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 935 194	4 935 194
Påkostninger / tekniske anlegg	6	10 492 034	10 492 034
Sum anleggsmidler		15 427 228	15 427 228
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 426	0
Forskuddsbetalte kostnader		199 571	182 657
Andre fordringer		97	8 698
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 066 878	587 865
Sum omløpsmidler		1 278 971	779 220
SUM EIENDELER		16 706 199	16 206 447

Årsoppgjør 2021 for Drengsroa Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	7	-4 315 777	-4 315 777
Årets resultat	7	592 500	0
Sum opptjent egenkapital		-3 720 277	-4 312 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	19 817 616	19 972 242
Borettsinnskudd	9	315 000	315 000
Sum langsiktig gjeld		20 132 616	20 287 242
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43 060	21 042
Skyldige avregninger til beboere		0	842
Leverandørgjeld		198 423	161 867
Påløpte renter		35 746	41 157
Annen kortsiktig gjeld		16 632	7 074
Sum kortsiktig gjeld		293 860	231 982
Sum gjeld		20 426 476	20 519 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 706 199	16 206 447
Pantestillelser	10	20 132 616	20 287 242

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Drengsroa Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Drengsroa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 2021	Regnskap 2020
Strøm elbil	503	998
Bredbånd og tv-dekoder	72 000	72 000
Vaskeriautomat	2 722	7 806
Sum	75 225	80 804

Årsoppgjør 2021 for Drengsroa Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Drengsroa Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	9 729	9 729
Sum	9 729	9 729

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	91 932	118 138
Vedlikehold innvendig	1 556	9 895
Vedlikehold VVS	19 181	7 716
Vedlikehold elektro	14 576	20 922
Vedlikehold uteanlegg	0	9 375
Vedlikehold garasjer/parkering	0	3 485
Vedlikehold vaskerianlegg	1 605	0
Vedlikehold dører	0	1 766
Vedlikehold drenering	41 250	0
Vedlikehold ventilasjon	0	5 178
Vedlikehold porttelefoner	0	3 790
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Sum	170 100	190 265

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 2021 for Drengsroa Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	63 074	44 650
Innkjøp av inventar og utstyr	3 662	7 897
Driftsmateriell	1 408	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	11 065	10 346
Snørydding/sandstrøing	36 500	15 313
Kildesortering	0	1 148
Hage/plenklipping	37 790	58 338
Skadedyrkontroll	2 894	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	2 795	0
Vakthold/alarm	40 733	22 537
Vaktmestertjenester	54 035	52 600
Kontorrekvisita	0	2 930
Gaver, fradragsberettiget	0	289
Premie sikringsordning	1 973	1 769
Servering/tilstelning beboere	0	111
Bank- og betalingsgebyr	2 845	2 872
Andre gebyrer og driftskostnader	-320	719
Sum	258 453	221 518

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
Bøkført verdi 31.12	15 427 228

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

Årsoppgjør 2021 for Drengsroa Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Drengsroa Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-4 315 777	-4 673 298
+/- Årets resultat	592 500	357 521
Sum egenkapital pr 31.12	-3 720 277	-4 312 777

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 2021 for Drengsroa Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken	Husbanken
Formål:	Heis & fasade.		
Lånenummer:	11534523	25107704135	11436366
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006	2003
Rentesats:	0.719 %	1.80 %	0.719 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 01.04.2024		
Beregnet innfridd:	01.04.2049	27.12.2026	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	19 436 000	350 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	19 436 000	133 294	402 948
Avdrag i perioden:	0	21 344	133 282
Lånesaldo 31.12:	19 436 000	111 950	269 666
Saldo 5 år frem i tid:	17 682 394	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	708 277	12 748 986
	12	589 052	7 068 624

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	315 000	315 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	315 000	315 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 20 132 616,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 427 228,-.



Resultat og balanse med noter for Drengsroa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Drengsroa Borettslag

Styreleder	Tone Beate Dahlen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Elise Holhjem Johansen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tom Auby (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Lene Wenche Olsen (sign.)	23.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Drengsroa brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Drengsroa brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skjøn	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knærvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: VAJE-05T6i-Q3XSD-HPBK-2AZGY-3EDIT



Uavhengig revisors beretning - Drengsroa brl

for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 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. 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 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 26. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VAJEI-O5T6I-Q3XSD-HPBK-2AZGY-3EDIT



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-26 19:46:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VAJE-O5T6I-Q3XSD-HPBK-2AZGY-3EDIT

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>