



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 087 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRANGEDALSGATA 21 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: Magne Hamsdokka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		356 172	227 088
Sum inntekter		356 172	227 088
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	137 671	97 836
Sum kostnader		137 670	97 836
Driftsresultat		218 502	129 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 663	536
Sum finansinntekter		2 663	536
Annen finanskostnad		189 739	106 454
Sum finanskostnader		189 739	106 454
Netto finans		-187 075	-105 918
Ordinært resultat før skattekostnad		31 425	23 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 425	23 334
Årsresultat		31 427	23 334
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		31 427	23 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	4	10 163	5 015
Sum finansielle anleggsmidler		10 163	5 015
Sum anleggsmidler		7 410 163	7 405 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 899	9 106
Sum fordringer		7 899	9 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 524	120 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 524	120 743
Sum omløpsmidler		209 423	129 849
SUM EIENDELER		7 619 585	7 534 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	136 343	104 916
Sum opptjent egenkapital		136 343	104 916
Sum egenkapital	5	156 343	124 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	3 700 000	3 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 271	9 106
Annen kortsiktig gjeld		971	842
Sum kortsiktig gjeld		63 242	9 948
Sum gjeld		7 463 242	7 409 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 619 585	7 534 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488605

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 087 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRANGEDALSGATA 21 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: Magne Hamsdokka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 923 087 966
DRANGEDALSGATA 21 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		356 172	227 088
Sum inntekter		356 172	227 088
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	137 671	97 836
Sum kostnader		137 670	97 836
Driftsresultat		218 502	129 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 663	536
Sum finansinntekter		2 663	536
Annen finanskostnad		189 739	106 454
Sum finanskostnader		189 739	106 454
Netto finans		-187 075	-105 918
Ordinært resultat før skattekostnad			
		31 425	23 334
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		31 425	23 334
Årsresultat		31 427	23 334
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		31 427	23 334



Organisasjonsnr: 923 087 966
DRANGEDALSGATA 21 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,8	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	4	10 163	5 015
Sum finansielle anleggsmidler		10 163	5 015
Sum anleggsmidler		7 410 163	7 405 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 899	9 106
Sum fordringer		7 899	9 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		201 524	120 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 524	120 743
Sum omløpsmidler		209 423	129 849
SUM EIENDELER		7 619 585	7 534 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	5	136 343	104 916
Sum opptjent egenkapital		136 343	104 916
Sum egenkapital	5	156 343	124 916



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,8	3 700 000	3 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 271	9 106
Annen kortsiktig gjeld		971	842
Sum kortsiktig gjeld		63 242	9 948
Sum gjeld		7 463 242	7 409 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 619 585	7 534 864



Organisasjonsnr: 923 087 966
DRANGEDALSGATA 21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Drangedalsgata 21 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 regnskapskikk.

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
A: Disponible midler per 01.01.	119 901	101 583
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	31 427	23 334
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-5 147	-5 015
C: Årets endring disponible midler	26 280	18 318
D: Disponible midler 31.12.	146 181	119 901
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	146 181	119 901



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		167 088	128 496	167 100	175 000
Innkrevde felleskostnader renter		185 084	98 592	163 500	237 500
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		356 172	227 088	330 600	412 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 581	5 033	5 200	8 400
Forretningsførerhonorar		13 788	13 260	13 800	14 400
Medlemskontigent		800	800	800	800
Brøyting - strøing		11 879	0	0	12 000
Vedlikehold	2	12 228	2 178	5 000	23 000
Serviceavtaler		3 599	0	0	0
Kabel-tv		21 713	17 556	20 200	21 200
Forsikring		7 510	7 030	8 200	8 200
Kommunale avgifter		46 677	40 172	64 300	53 700
Energi, strøm		5 000	5 137	7 000	7 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 973	2 495	0	0
Andre driftskostnader		5 923	4 175	10 000	10 000
Sum driftskostnader		137 670	97 836	134 500	158 700
Driftsresultat		218 502	129 252	196 100	253 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 663	536	300	1 500
Rentekostnad		189 739	106 454	163 500	237 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 075	-105 918	-163 200	-236 000
Årsresultat		31 427	23 334	32 900	17 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		31 427	23 334	0	0
Sum overføringer		31 427	23 334	0	0

Drangedalsgata 21 Borettslag



Balance pr 31.12.23 for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

	Note	Balance Pr 31.12.23	Balance Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 8	6 600 000	6 600 000
Tomter	3, 8	800 000	800 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	4	10 163	5 015
Sum finansielle anleggsmidler		10 163	5 015
Sum anleggsmidler		7 410 163	7 405 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		7 899	9 106
Sum fordringer		7 899	9 106
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		201 524	120 743
Sum bankinnskudd og liknende		201 524	120 743
Sum omløpsmidler		209 423	129 849
SUM EIENDELER		7 619 585	7 534 864

Drangedalsgata 21 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	136 343	104 916
Sum egenkapital	5	156 343	124 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	7, 8	3 700 000	3 700 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 271	9 106
Påløpne renter		971	842
Sum kortsiktig gjeld		63 242	9 948
Sum gjeld		7 463 242	7 409 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 619 585	7 534 864

Porsgrunn 31.12.2023
Drangedalsgata 21 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magne Hamsdokka
Leder

Ola Sagvolden
Styremedlem

Tina Myrvang Limi
Styremedlem

Anita Grini
Styremedlem

Drangedalsgata 21 Borettslag



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

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	6 581	5 033
Sum	6 581	5 033

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 694	2 178
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	10 534	0
Sum	12 228	2 178

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



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 600 000	800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 600 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 600 000	800 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 4 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 163	5 015
Sum	10 163	5 015

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	136 343	104 916
Sum	156 343	124 916

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008290190
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	3 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 700 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 700 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008290190	4	925 000	3 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008290190 har første avdrag 30.12.2039 med kr 23 809	4	925 000	1 984

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	8	3 700 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	7 400 000	7 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	800 000	800 000
Bygninger, garasjer og boder	6 600 000	6 600 000
Sum	7 400 000	7 400 000



Resultat og balanse med noter for Drangedalsgata 21 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Drangedalsgata 21 Borettslag

Styreleder	Magne Hamsdokka (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Ola Sagvolden (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Tina Myrvang Limi (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Anita Grini (sign.)	08.04.2024



Styret i Drangedalsgata 21 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 14.05.2024 kl.18:00
Møtested er i Drangedalsgata 21

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Drangedalsgata 21 Borettslag for 2023

Generell informasjon

Drangedalsgata 21 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Magne Hamsdokka, Drangedalsgata 21
Styremedlem, Anita Grini, Østmo 15 B
Styremedlem, Ola Sagvolden, Drangedalsgata 21
Styremedlem, Tina Myrvang Limi, Drangedalsgata 21

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 5 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 5 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppfølging rentenivå

Fremtidsplaner

Se videre på sak om nye varmepumper

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2024



Disponible midler for Drangedalsgata 21 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 regnskapskikk.

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
A: Disponible midler per 01.01.	119 901	101 583
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	31 427	23 334
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-5 147	-5 015
C: Årets endring disponible midler	26 280	18 318
D: Disponible midler 31.12.	146 181	119 901
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	146 181	119 901



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		167 088	128 496	167 100	175 000
Innkrevde felleskostnader renter		185 084	98 592	163 500	237 500
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		356 172	227 088	330 600	412 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 581	5 033	5 200	8 400
Forretningsførerhonorar		13 788	13 260	13 800	14 400
Medlemskontigent		800	800	800	800
Brøyting - strøing		11 879	0	0	12 000
Vedlikehold	2	12 228	2 178	5 000	23 000
Serviceavtaler		3 599	0	0	0
Kabel-tv		21 713	17 556	20 200	21 200
Forsikring		7 510	7 030	8 200	8 200
Kommunale avgifter		46 677	40 172	64 300	53 700
Energi, strøm		5 000	5 137	7 000	7 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 973	2 495	0	0
Andre driftskostnader		5 923	4 175	10 000	10 000
Sum driftskostnader		137 670	97 836	134 500	158 700
Driftsresultat		218 502	129 252	196 100	253 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 663	536	300	1 500
Rentekostnad		189 739	106 454	163 500	237 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 075	-105 918	-163 200	-236 000
Årsresultat		31 427	23 334	32 900	17 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		31 427	23 334	0	0
Sum overføringer		31 427	23 334	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 8	6 600 000	6 600 000
Tomter	3, 8	800 000	800 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	4	10 163	5 015
Sum finansielle anleggsmidler		10 163	5 015
Sum anleggsmidler		7 410 163	7 405 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		7 899	9 106
Sum fordringer		7 899	9 106
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		201 524	120 743
Sum bankinnskudd og liknende		201 524	120 743
Sum omløpsmidler		209 423	129 849
SUM EIENDELER		7 619 585	7 534 864



Balanse pr 31.12.23 for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	136 343	104 916
Sum egenkapital	5	156 343	124 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	7, 8	3 700 000	3 700 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 271	9 106
Påløpne renter		971	842
Sum kortsiktig gjeld		63 242	9 948
Sum gjeld		7 463 242	7 409 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 619 585	7 534 864

Porsgrunn 31.12.2023
Drangedalsgata 21 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magne Hamsdokka
Leder

Ola Sagvolden
Styremedlem

Tina Myrvang Limi
Styremedlem

Anita Grini
Styremedlem

Drangedalsgata 21 Borettslag



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

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	6 581	5 033
Sum	6 581	5 033

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 694	2 178
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	10 534	0
Sum	12 228	2 178

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



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 600 000	800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 600 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 600 000	800 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 4 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 163	5 015
Sum	10 163	5 015

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	136 343	104 916
Sum	156 343	124 916

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008290190
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	3 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 700 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 700 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008290190	4	925 000	3 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008290190 har første avdrag 30.12.2039 med kr 23 809	4	925 000	1 984

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	8	3 700 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Drangedalsgata 21 Borettslag orgnr: 923 087 966

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	7 400 000	7 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	800 000	800 000
Bygninger, garasjer og boder	6 600 000	6 600 000
Sum	7 400 000	7 400 000



Resultat og balanse med noter for Drangedalsgata 21 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Drangedalsgata 21 Borettslag

Styreleder	Magne Hamsdokka (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Ola Sagvolden (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Tina Myrvang Limi (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Anita Grini (sign.)	08.04.2024



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 Drangedalsgata 21 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drangedalsgata 21 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 avvike 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 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 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 modifierer 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: J2HYT-3NCOL-VUFYU-6QX1K-LLCSY-DKZ1B



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 Dokumentnøkkel: J2HYT-3NCOL-VUFYU-6OX1K-LLCSY-DKZ1B

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>



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 Drangedalsgata 21 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drangedalsgata 21 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 avvike 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 modifierer 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: J2HYT-3NCOL-VUFYU-6QX1K-LLCSY-DKZ1B



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 Dokumentnøkkel: J2HYT-3NC0L-VUFYU-6OX1K-LLCSY-DKZ1B

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>