



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 064 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vera Hovland Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 211 776	808 820
Sum inntekter		1 211 776	808 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	33 089
Annen driftskostnad	1,3,4	560 526	6 646 493
Sum kostnader		602 742	6 679 582
Driftsresultat		609 034	-5 870 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 682	17 307
Sum finansinntekter		17 682	17 307
Annen finanskostnad		399 562	98 514
Sum finanskostnader		399 562	98 514
Netto finans		-381 881	-81 208
Ordinært resultat før skattekostnad		227 153	-5 951 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 153	-5 951 969
Årsresultat		227 153	-5 951 970
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		227 153	-5 951 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	3 124 419	3 124 419
Sum varige driftsmidler		3 124 419	3 124 419
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	316 390	380 608
Sum finansielle anleggsmidler		316 390	380 608
Sum anleggsmidler		3 440 809	3 505 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 768	75 404
Sum fordringer		82 768	75 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 855	1 323 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 855	1 323 240
Sum omløpsmidler		148 623	1 398 643
SUM EIENDELER		3 589 432	4 903 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 141 914	-3 369 068
Sum opptjent egenkapital		-3 141 914	-3 369 068
Sum egenkapital		-3 140 714	-3 367 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	6 522 438	4 432 435
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	154 000	154 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 676 438	4 586 435
Sum langsiktig gjeld		6 676 438	4 586 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 462	3 564 885
Annen kortsiktig gjeld	11	18 246	120 218
Sum kortsiktig gjeld		53 708	3 685 102
Sum gjeld		6 730 146	8 271 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 589 432	4 903 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394540

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 064 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vera Hovland Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 952 064 398
DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 211 776	808 820
Sum inntekter		1 211 776	808 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	33 089
Annen driftskostnad	1, 3, 4	560 526	6 646 493
Sum kostnader		602 742	6 679 582
Driftsresultat		609 034	-5 870 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 682	17 307
Sum finansinntekter		17 682	17 307
Annen finanskostnad		399 562	98 514
Sum finanskostnader		399 562	98 514
Netto finans		-381 881	-81 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 153	-5 951 969
Årsresultat		227 153	-5 951 970
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		227 153	-5 951 970



Organisasjonsnr: 952 064 398
DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	3 124 419	3 124 419
Sum varige driftsmidler		3 124 419	3 124 419

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	316 390	380 608
Sum finansielle anleggsmidler		316 390	380 608

Sum anleggsmidler		3 440 809	3 505 027
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		82 768	75 404
Sum fordringer		82 768	75 404

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 855	1 323 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 855	1 323 240

Sum omløpsmidler		148 623	1 398 643
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 589 432	4 903 670
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-3 141 914	-3 369 068
Sum opptjent egenkapital		-3 141 914	-3 369 068

Sum egenkapital		-3 140 714	-3 367 868
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	6 522 438	4 432 435
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	154 000	154 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 676 438	4 586 435
Sum langsiktig gjeld		6 676 438	4 586 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		35 462	3 564 885
Annen kortsiktig gjeld	11	18 246	120 218
Sum kortsiktig gjeld		53 708	3 685 102
Sum gjeld		6 730 146	8 271 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 589 432	4 903 670



Organisasjonsnr: 952 064 398
DRANGEDALSVEGEN 20-22 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 Drangedalsvegen 20-22 Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	-2 286 459	468 513
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	227 153	-5 951 970
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	2 090 002	2 979 802
Endring avsetning framtidig vedlikehold	64 218	217 196
C: Årets endring disponible midler	2 381 374	-2 754 972
D: Disponible midler 31.12.	94 915	-2 286 459
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	94 899	-2 286 808



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		598 020	563 008	598 000	598 000
Innkrevde felleskostnader renter		411 504	50 808	411 500	371 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		106 524	175 284	106 500	183 000
Leieinntekt lokaler		36 000	15 000	36 000	36 000
Leieinntekter vasker		0	0	4 800	0
Målingsbasert inntekt		55 888	0	0	0
Strømgifter		3 840	4 720	0	3 840
Sum inntekter		1 211 776	808 820	1 156 800	1 192 340
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	9 000	8 820
Styrehonorar	2	37 000	29 000	33 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 217	4 089	4 100	5 200
Forretningsførerhonorar		35 430	33 990	35 500	37 400
Teknisk forvaltningsavtale		7 344	7 020	7 400	7 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 500
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 500	1 600
Andre tjenester		25 500	16 000	0	0
Sommer og vinterkostnader		40 253	28 208	15 000	36 500
Vedlikehold	3	56 635	159 075	140 800	58 800
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	6 049 410	0	0
Serviceavtaler		10 131	12 146	0	0
Kabel-tv		95 426	88 754	95 200	100 200
Forsikring		27 895	29 527	31 900	31 400
Kommunale avgifter		177 373	165 285	175 700	186 500
Energi, strøm		48 150	31 688	27 000	46 600
Renhold, fellesareal		0	6 704	1 000	100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 974	1 658	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 885	0	0	0
Andre driftskostnader	4	14 061	4 392	20 700	3 700
Bomiljø		1 717	144	0	0
Sum driftskostnader		602 742	6 679 582	601 700	565 520
Driftsresultat		609 034	-5 870 762	555 100	626 820
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 682	17 307	0	15 000
Rentekostnad		399 562	98 514	411 500	371 577
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-381 881	-81 208	-411 500	-356 577
Årsresultat		227 153	-5 951 970	147 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		227 153	-5 951 970	147 600	0
Sum overføringer		227 153	-5 951 970	147 600	0

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	2 424 419	2 424 419
Tomter	5, 10	700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		3 124 419	3 124 419
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	316 390	380 608
Sum finansielle anleggsmidler		316 390	380 608
Sum anleggsmidler		3 440 809	3 505 027
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 008	0
Andre leierestanser		35	35
Andre fordringer		15	349
Periodisert kostnad		79 710	75 020
Sum fordringer		82 768	75 404
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		65 855	1 323 240
Sum bankinnskudd og liknende		65 855	1 323 240
Sum omløpsmidler		148 623	1 398 643
SUM EIENDELER		3 589 432	4 903 670

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	7	-3 141 914	-3 369 068
Sum egenkapital		-3 140 714	-3 367 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	6 522 438	4 432 435
Borettsinnskudd	9, 10	154 000	154 000
Sum langsiktig gjeld		6 676 438	4 586 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 462	3 564 885
Påløpne renter		17 491	42 466
Annen kortsiktig gjeld	11	755	77 752
Sum kortsiktig gjeld		53 708	3 685 102
Sum gjeld		6 730 146	8 271 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 589 432	4 903 670

Porsgrunn 31.12.2024
Drangedalsvegen 20-22 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vera Hovland Syvertsen
Leder

Lene Talmo
Styremedlem

Karoline Stensbøl Horn
Styremedlem

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



Noter for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
Sum	8 400	7 140

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	37 000	29 000
Sum	37 000	29 000



Noter for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 403	158 676
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 232	399
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	6 049 410
Sum	56 635	6 208 485

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	1 190	0
7720 Generalforsamling	1 237	1 281
7770 Bank og kortgebyrer	11 634	2 529
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	582
Sum	14 061	4 392

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 424 419	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 424 419	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 424 419	700 000
Anskaffelsesår :	1948	1948
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	316 390	380 608
Sum	316 390	380 608

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 Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-3 141 914	-3 369 068
Sum	-3 140 714	-3 367 868

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken	DNB	DNB
Formål:				Rehab. bad og røropplegg	Rehab. bad og røropplegg
Lånenummer:	12126930575	12122682852	11452013	15069403074	16368017071
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	1999	2023	2024
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	4.714 %	6.30 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	27.11.2024	31.12.2029	01.02.2024	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	400 000	2 470 000	5 500 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	471 408	95 872	713 905	3 151 250	0
Avdrag i perioden:	38 373	95 872	105 733	5 351 250	18 770
Opptak i perioden:	0	0	0	2 200 000	5 500 000
Lånesaldo 31.12:	433 035	0	608 172	0	5 481 230
Saldo 5 år frem i tid:	203 998	0	0	0	5 500 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452013	3	61 163	183 489
	2	54 206	108 412
	3	49 458	148 374
	3	42 890	128 670
	1	39 227	39 227
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126930575	3	43 550	130 650
	2	38 596	77 192
	3	35 216	105 648
	3	30 539	91 617
	1	27 931	27 931
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368017071	3	551 240	1 653 720
	2	488 536	977 072
	3	445 750	1 337 250
	3	386 550	1 159 650
	1	353 539	353 539
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16368017071 har første avdrag 30.03.2034 med kr 37 076	3	551 240	1 243
	2	488 536	1 102
	3	445 750	1 005
	3	386 550	872
	1	353 539	797

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



Noter for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	154 000	154 000
Sum	154 000	154 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 522 438	4 432 435
Borettsinnskudd	154 000	154 000
Sum	6 676 438	4 586 435

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	2 424 419	2 424 419
Sum	3 124 419	3 124 419

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	0	77 334
2995 Skyldig fra RF betalinger	755	418
Sum	755	77 752



Resultat og balanse med noter for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Drangedalsvegen 20-22 Borettslag

Styreleder	Vera Hovland Syvertsen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Lene Talmo (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Karoline Stensbøl Horn (sign.)	03.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Drangedalsvegen 20-22 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Drangedalsvegen 20-22 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: F01FF-OLFZC-BFMJB-IHBWE-75JEE-AFAZX



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

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokument ID: F01FF-OLFC-BFMJB-IBWE-75JEE-AFAZX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.