



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		729 516	729 804
Sum inntekter		729 516	729 804
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	23 961
Annen driftskostnad	1,3,4	645 980	563 087
Sum kostnader		675 645	587 048
Driftsresultat		53 871	142 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 929	2 717
Sum finansinntekter		6 929	2 717
Annen finanskostnad		39 698	42 442
Sum finanskostnader		39 698	42 442
Netto finans		-32 770	-39 724
Ordinært resultat før skattekostnad		21 101	103 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 101	103 031
Årsresultat		21 101	103 032
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		21 101	103 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 124 419	3 124 419
Sum varige driftsmidler		3 124 419	3 124 419
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	597 804	535 586
Sum finansielle anleggsmidler		597 804	535 586
Sum anleggsmidler		3 722 223	3 660 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	72 477	91 491
Sum fordringer		72 477	91 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 398	722 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 398	722 032
Sum omløpsmidler		586 875	813 524
SUM EIENDELER		4 309 098	4 473 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 582 902	2 561 802
Sum opptjent egenkapital		2 582 902	2 561 802
Sum egenkapital	8	2 584 102	2 563 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 452 633	1 628 490
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	154 000	154 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 606 633	1 782 490
Sum langsiktig gjeld		1 606 633	1 782 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 210	116 886
Annen kortsiktig gjeld		153	11 151
Sum kortsiktig gjeld		118 363	128 037
Sum gjeld		1 724 995	1 910 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 098	4 473 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368817

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 952 064 398
DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		729 516	729 804
Sum inntekter		729 516	729 804
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	23 961
Annen driftskostnad	1, 3, 4	645 980	563 087
Sum kostnader		675 645	587 048
Driftsresultat		53 871	142 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 929	2 717
Sum finansinntekter		6 929	2 717
Annen finanskostnad		39 698	42 442
Sum finanskostnader		39 698	42 442
Netto finans		-32 770	-39 724
Ordinært resultat før skattekostnad			
		21 101	103 031
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		21 101	103 031
Årsresultat		21 101	103 032
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		21 101	103 032



Organisasjonsnr: 952 064 398
DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 124 419	3 124 419
Sum varige driftsmidler		3 124 419	3 124 419

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	597 804	535 586
Sum finansielle anleggsmidler		597 804	535 586

Sum anleggsmidler		3 722 223	3 660 005
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	72 477	91 491
Sum fordringer		72 477	91 491

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 398	722 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 398	722 032

Sum omløpsmidler		586 875	813 524
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 309 098	4 473 529
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 582 902	2 561 802
Sum opptjent egenkapital		2 582 902	2 561 802

Sum egenkapital	8	2 584 102	2 563 002
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 452 633	1 628 490
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	154 000	154 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 606 633	1 782 490
Sum langsiktig gjeld		1 606 633	1 782 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 210	116 886
Annen kortsiktig gjeld		153	11 151
Sum kortsiktig gjeld		118 363	128 037
Sum gjeld		1 724 995	1 910 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 098	4 473 529



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. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	685 487	810 027
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	21 101	103 032
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-175 857	-173 329
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-62 217	-54 244
C: Årets endring disponible midler	-216 974	-124 541
D: Disponible midler 31.12.	468 513	685 487
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	468 164	667 888



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		505 560	507 912	505 600	515 000
Innkrevde felleskostnader renter		43 212	43 392	43 200	50 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		175 704	173 220	175 700	175 300
Strømgifter		5 040	5 280	5 300	4 800
Sum inntekter		729 516	729 804	729 800	745 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 800
Styrehonorar	2	26 000	21 000	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 666	2 961	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		30 168	29 304	30 200	31 400
Teknisk forvaltningsavtale		6 214	6 034	6 300	6 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 500
Div. tjenester		913	0	0	0
Brøyting - strøing		19 535	14 625	24 000	15 000
Vedlikehold	3	177 632	126 472	108 000	70 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	57 925	61 272	0	0
Serviceavtaler		10 733	7 778	8 200	8 400
Kabel-tv		81 533	77 212	80 900	86 400
Forsikring		27 650	26 083	27 700	30 000
Kommunale avgifter		157 755	138 704	145 700	190 400
Energi, strøm		24 784	17 857	23 600	25 000
Renhold, fellesareal		23 785	25 627	27 000	1
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 266	2 167	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 846	913	0	0
Andre driftskostnader	4	10 584	18 908	19 600	20 000
Sum driftskostnader		675 645	587 048	541 200	524 001
Driftsresultat		53 871	142 756	188 600	221 899
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 929	2 717	0	0
Rentekostnad		39 698	42 442	43 200	50 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-32 770	-39 724	-43 200	-50 800
Årsresultat		21 101	103 032	145 400	171 099
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		21 101	103 032	0	0
Sum overføringer		21 101	103 032	0	0

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	2 424 419	2 424 419
Tomter	5, 11	700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		3 124 419	3 124 419
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	597 804	535 586
Sum finansielle anleggsmidler		597 804	535 586
Sum anleggsmidler		3 722 223	3 660 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		349	17 598
Andre leierestanser		35	565
Andre fordringer	7	0	5 272
Periodisert kostnad		72 093	68 056
Sum fordringer		72 477	91 491
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		514 398	722 032
Sum bankinnskudd og liknende		514 398	722 032
Sum omløpsmidler		586 875	813 524
SUM EIENDELER		4 309 098	4 473 529

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	2 582 902	2 561 802
Sum egenkapital	8	2 584 102	2 563 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 452 633	1 628 490
Borettsinnskudd	10, 11	154 000	154 000
Sum langsiktig gjeld		1 606 633	1 782 490
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 981
Andre forskuddsbetalte leier		0	80
Leverandørgjeld		118 210	116 886
Påløpne renter		153	90
Sum kortsiktig gjeld		118 363	128 037
Sum gjeld		1 724 995	1 910 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 098	4 473 529

Porsgrunn 31.12.2022
Drangedalsvegen 20-22 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vera Hovland Syvertsen
Leder

Mai Iro Myrland
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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	26 000	21 000
Sum	26 000	21 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	150 128	93 343
6602 Vedlikehold VVS	0	14 846
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	18 283
6604 Vedlikehold uteanlegg	27 504	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	57 925	61 272
Sum	235 557	187 744

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 906	619
6462 Containerleie, søppeltømming	3 497	6 317
6940 Porto	0	211
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	986	8 660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 672	1 586
Sum	10 584	18 908

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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	597 804	535 586
Sum	597 804	535 586

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 782
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 490
Sum	0	5 272

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



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

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	2 582 902	2 561 802
Sum	2 584 102	2 563 002

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12126930575	12122682852	11452013
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	1999
Rentesats:	4.40 %	4.40 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2026	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	400 000	2 470 000
Lånesaldo 01.01:	548 486	153 260	926 745
Avdrag i perioden:	39 831	28 651	107 375
Lånesaldo 31.12:	508 654	124 608	819 370
Saldo 5 år frem i tid:	296 965	0	248 264

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452013	3	82 403	247 209
	2	73 030	146 060
	3	66 634	199 902
	3	57 784	173 352
	1	52 849	52 849
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122682852	3	12 532	37 596
	2	11 106	22 212
	3	10 134	30 402
	3	8 788	26 364
	1	8 037	8 037
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126930575	3	51 155	153 465
	2	45 336	90 672
	3	41 365	124 095
	3	35 872	107 616
	1	32 808	32 808

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

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		154 000	154 000
Sum	11	154 000	154 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		1 452 633	1 628 490
Borettsinnskudd		154 000	154 000
Sum		1 606 633	1 782 490
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



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.)	20.02.2023
Styremedlem	Karoline Stensbøl Horn (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Mai Iro Myrland (sign.)	20.02.2023



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 Drangedalsvegen 20-22 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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 modifiserer 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, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: P7CNE-CSYEL-QAPK7-F5V4E-DYZE-80CK1



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokument nøkkel: P7CNE-C5YEL-Q4PK7-F5V4E-DYZYE-80CK1

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>