



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Oda Normann Hiller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 510	338 856
Sum inntekter		352 510	338 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-10 782	-10 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-10 756	-10 756
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-851 839	-304 763
Sum kostnader		-873 377	-326 300
Driftsresultat		-520 867	12 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 592	4 819
Sum finanskostnader		-45 339	-18 170
Netto finans		-37 747	-13 351
Ordinært resultat før skattekostnad		-558 614	-795
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 225 887	665 157
Årsresultat	11,14	-558 614	-795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-558 614	-795
Sum overføringer og disponeringer		-558 614	-795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	7 915 472	7 926 228
Sum varige driftsmidler		7 915 472	7 926 228
Sum anleggsmidler		7 915 472	7 926 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	57 719	152 587
Andre fordringer	12	1 464	58
Sum fordringer		59 183	152 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	36 243	102 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 427	254 732
Sum omløpsmidler		95 426	254 732
SUM EIENDELER		8 010 899	8 180 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-789 886	-231 272
Sum opptjent egenkapital		-789 886	-231 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-789 886	-231 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 098 209	629 873
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	7 610 000	7 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 708 209	8 239 873
Sum langsiktig gjeld		8 708 209	8 239 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 790	22 680
Skyldige offentlige avgifter		1 341	1 341
Annen kortsiktig gjeld		67 444	148 337
Sum kortsiktig gjeld		92 576	172 358
Sum gjeld		8 800 785	8 412 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 010 899	8 180 960
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 708 209	8 239 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429552

Enheten

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

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: Oda Normann Hiller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 510	338 856
Sum inntekter		352 510	338 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-10 782	-10 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-10 756	-10 756
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-851 839	-304 763
Sum kostnader		-873 377	-326 300
Driftsresultat		-520 867	12 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 592	4 819
Sum finanskostnader		-45 339	-18 170
Netto finans		-37 747	-13 351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 225 887	665 157
Årsresultat	11,14	-558 614	-795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-558 614	-795
Sum overføringer og disponeringer		-558 614	-795



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	7 915 472	7 926 228
Sum varige driftsmidler		7 915 472	7 926 228

Sum anleggsmidler		7 915 472	7 926 228
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	57 719	152 587
Andre fordringer	12	1 464	58
Sum fordringer		59 183	152 645

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	36 243	102 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 427	254 732

Sum omløpsmidler		95 426	254 732
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		8 010 899	8 180 960
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-789 886	-231 272
Sum opptjent egenkapital		-789 886	-231 272

Sum egenkapital		-789 886	-231 272
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 098 209	629 873
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	7 610 000	7 610 000



Sum annen langsiktig gjeld	8 708 209	8 239 873
Sum langsiktig gjeld	8 708 209	8 239 873
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 790	22 680
Skyldige offentlige avgifter	1 341	1 341
Annen kortsiktig gjeld	67 444	148 337
Sum kortsiktig gjeld	92 576	172 358
Sum gjeld	8 800 785	8 412 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 010 899	8 180 960
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	15 8 708 209	8 239 873



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Borettslaget Dronningensgt 31 - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	296 244	282 660	290 100	367 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	56 266	56 196	58 800	43 700
Sum driftsinntekter	352 510	338 856	348 900	410 700
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	0	-1 332	-1 400
Styrehonorar	2	-10 782	-9 450	-9 450
Avskrivninger	3	-10 756	-10 756	-10 800
Forretningsførerhonorar		-28 998	-27 995	-28 200
Eksterne honorar	4	-10 625	-10 400	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	5	0	0	0
Løpende vedlikehold	6	-25 398	-23 696	-35 000
Periodisk vedlikehold	7	-568 546	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-53 850	-56 666	-43 700
Forsikring	8	-63 365	-58 874	-61 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 941	-59 124	-64 500
Eiendomsavgifter		-32 394	-31 136	-33 700
Energi, felles	9	-5 157	-6 599	-4 500
Andre driftsutgifter	10	-1 565	-25 210	-2 000
Sum driftskostnader		-873 377	-306 700	-313 950
DRIFTSRESULTAT		-520 867	42 200	96 750
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		7 592	4 819	8 600
Finanskostnader		-45 339	-18 170	-58 100
Netto finansposter		-37 747	-15 500	-49 500
Resultat før skattekostnad		-558 614	-795	47 250
ÅRSRESULTAT	11, 14	-558 614	-795	47 250
Disponering av totalresultat:		-558 614	-795	47 250
Overført til udekket tap		-558 614	-795	0

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 15	7 915 472	7 926 228
Sum anleggsmidler		7 915 472	7 926 228
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	46 820	138 105
Periodiserte kostnader	12	10 899	14 482
Opptjente renter	12	1 464	58
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	36 243	102 087
Sum omløpsmidler		95 427	254 732
SUM EIENDELER		8 010 899	8 180 960

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-824 886	-266 272
Sum egenkapital		-789 886	-231 272
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	1 098 209	629 873
Borettsinnskudd	15, 17	7 610 000	7 610 000
Sum langsiktig gjeld		8 708 209	8 239 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 790	22 680
Skyldig off. myndigheter		1 341	1 341
Mellomregning BBL finans		46 820	138 105
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20 282	9 500
Påløpte kostnader		342	582
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		92 576	172 358
Sum gjeld		8 800 785	8 412 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 010 899	8 180 960
Pantstillelser	15	8 708 209	8 239 873

Sted: _____, dato: _____

Daniel Belaska Ustad
Leder

Oda Normann Hiller
Styremedlem

Jarl Honningsvåg Erlien
Styremedlem

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	1 332
Sum personalkostnader	0	1 332

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	10 782	9 450



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	931 000	6 963 855	107 563
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	931 000	6 963 855	107 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	86 946
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	931 000	6 963 855	20 617
Årets avskrivninger :	0	0	10 756
Antatt levetid i år :			10

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

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 625	10 400
Sum eksterne honorarer	10 625	10 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	5 063
Sum drifts- og serviceavtaler	0	5 063



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	4 916	0
Malearbeid og -utstyr	1 732	0
Elektrikerarbeid	7 500	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 250	6 342
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	0	4 281
Forbruksmaterieil	0	260
Brannsikring	0	2 813
Sum vedlikehold	25 398	23 696

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	482 916	0
Takarbeid	44 313	0
Murerarbeid	41 318	0
Sum periodisk vedlikehold	568 546	0

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	63 365	58 874

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	5 157	6 599
Sum energikostnader	5 157	6 599

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	579	22 827
Telefon og porto	0	699
Bankgebyrer	651	1 623
Andre gebyrer	333	61
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	1 565	25 210

Verktøy, driftsmateriell og inventar gjelder innkjøp av blomsterkasser og utemøbler.



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	82 373	92 186
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-558 614	-795
Tilbakeført avskrivning	10 756	10 756
Opptak lån	500 000	0
Avdrag lån	-31 664	-19 774
Årets endring i disponible midler	-79 522	-9 812
Disponible midler i periodens slutt	2 851	82 373
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 851	82 373

Det anbefales å ha minimum 15% disponible midler målt mot boligselskapets inntekter. Dette er ikke tilfellet, men det budsjetteres med overskudd i årene fremover, som innebærer økning i disponible midler.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	36 242	102 086
Sum bankinnskudd	36 243	102 087

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-231 272	-230 477
Andelskapital 01.01	35 000	35 000
Andelskapital 31.12	35 000	35 000
Annen egenkapital 01.01	-266 272	-265 477
Årets resultat	-558 614	-795
Annen egenkapital 31.12	-824 886	-266 272
SUM EGENKAPITAL 31.12	-789 886	-231 272

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

Boligselskapet har negativ egenkapital. Virkelig verdi av bygget anses å overstige bokført verdi. Boligselskapet har såvidt positive disponible midler. Det er budsjettert med positivt årsresultat for 2023.

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 915 472
Restgjeld 31.12	8 708 209

Pålydende pantstillelser var 8 400 532,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Opplåning ifbm vedlieholdsarbeid	Refinansiering samt opplån
Lånenummer:	90517315426	90517234167
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	5.25 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2042	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	750 000
Lånesaldo 01.01:	0	629 873
Avdrag i perioden:	12 991	18 673
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	487 009	611 200
Saldo 5 år frem i tid:	404 724	526 853

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517234167	1	115 708	115 708
	1	110 272	110 272
	1	100 738	100 738
	1	95 302	95 302
	2	66 008	132 016
	1	57 164	57 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517315426	1	92 197	92 197
	1	87 866	87 866
	1	80 269	80 269
	1	75 937	75 937
	2	52 596	105 192
	1	45 549	45 549

Note 17 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	7 610 000	7 610 000
Sum innskudd	7 610 000	7 610 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dronningensgt 31.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dronningensgt 31

Styreleder	Daniel Belaska Ustad (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Oda Normann Hiller (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Jarl Honningsvåg Erlien (sign.)	30.03.2023



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dronningensgt. 31

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Dronningensgt. 31 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av disse resultatene og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ØBTIT-JOG71-GUF86-5EL5G-1CVCO-EDIEB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Dronningensgt. 31

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 3. april 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ØBTF-JOG71-GUF86-5EL5G-1CVCO-EDIEB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-04 15:24:13 UTC



Penneo Dokumentnr: 08TTF-JOG71-GUF86-5EL5G-1CVCO-EDIEB

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>