



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 782 397  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRASUNDVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Carlo Stokkenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,11	496 963	481 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>347 776</b>	<b>343 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 141	1 141
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	154 328	123 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 468</b>	<b>124 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 495</b>	<b>357 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		484	1 966
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>484</b>	<b>1 966</b>
Annen rentekostnad		46 889	58 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 889</b>	<b>58 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 404</b>	<b>56 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 089</b>	<b>300 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 089</b>	<b>300 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 089</b>	<b>300 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 091	300 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>295 091</b>	<b>300 927</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	9 450 000	9 450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 704	21 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 704</b>	<b>21 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 843	254 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>193 843</b>	<b>254 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 547</b>	<b>276 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 666 547</b>	<b>9 726 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 131 395	1 836 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 130 895</b>	<b>1 835 804</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 131 395</b>	<b>1 836 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 897 995	2 106 762
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 612 077	5 761 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 510 072</b>	<b>7 868 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 510 072</b>	<b>7 868 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 704	21 421
Annen kortsiktig gjeld	12	2 377	346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 081</b>	<b>21 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 535 152</b>	<b>7 889 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 666 547</b>	<b>9 726 098</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 510 072	7 868 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291562

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 782 397  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRASUNDVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Carlo Stokkenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 986 782 397  
DRASUNDVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 11	496 963	481 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>347 776</b>	<b>343 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 141	1 141
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	154 328	123 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 468</b>	<b>124 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 495</b>	<b>357 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		484	1 966
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>484</b>	<b>1 966</b>
Annen rentekostnad		46 889	58 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 889</b>	<b>58 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 404</b>	<b>56 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 089</b>	<b>300 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 089</b>	<b>300 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 089</b>	<b>300 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 091	300 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>295 091</b>	<b>300 927</b>



Organisasjonsnr: 986 782 397  
DRASUNDVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	9 450 000	9 450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		22 704	21 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 704</b>	<b>21 421</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 843	254 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>193 843</b>	<b>254 677</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 547</b>	<b>276 098</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 666 547</b>	<b>9 726 098</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 131 395	1 836 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 130 895</b>	<b>1 835 804</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 131 395</b>	<b>1 836 304</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 897 995	2 106 762
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 612 077	5 761 264



Sum annen langsiktig gjeld		7 510 072	7 868 026
Sum langsiktig gjeld		7 510 072	7 868 026
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 704	21 421
Annen kortsiktig gjeld	12	2 377	346
Sum kortsiktig gjeld		25 081	21 767
Sum gjeld		7 535 152	7 889 793
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 666 547</b>	<b>9 726 098</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 510 072	7 868 026



Organisasjonsnr: 986 782 397  
DRASUNDVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	1141.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>254 330</b>	<b>195 004</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	295 091	300 927
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-208 767	-102 693
Endringer i andre langsiktige poster	-149 187	-138 908
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-62 863</b>	<b>59 326</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>191 467</b>	<b>254 330</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	216 547	276 098
Kortsiktig gjeld	-25 081	-21 767
<b>C. Disponible midler</b>	<b>191 467</b>	<b>254 330</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	347 776	343 004	353 151	343 621
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>347 776</b>	<b>343 004</b>	<b>353 151</b>	<b>343 621</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>347 776</b>	<b>343 004</b>	<b>353 151</b>	<b>343 621</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	141	141	141	141
Styrehonorar	2	1 000	1 000	1 000	1 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	3	16 550	0	6 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	56 906	53 992	57 000	57 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 666	1 411	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	16 235	9 954	33 480	33 480
Revisjonshonorar	7	3 964	3 498	3 200	3 300
Forretningsførerhonorar		25 978	25 224	26 000	26 500
Andre honorar	8	6 625	6 438	7 000	7 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	73	0	0
Kontingent og gaver		1 653	1 788	1 800	1 800
Forsikring		21 774	20 183	21 900	23 400
Andre kostnader	9	977	989	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>155 468</b>	<b>124 691</b>	<b>160 521</b>	<b>162 621</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>192 308</b>	<b>218 313</b>	<b>192 630</b>	<b>181 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	149 187	138 908	141 056	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>341 495</b>	<b>357 221</b>	<b>333 686</b>	<b>181 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		484	1 966	500	500
Rentekostnad		46 889	58 260	60 093	37 100
<b>Netto finansposter</b>		<b>46 404</b>	<b>56 294</b>	<b>59 593</b>	<b>36 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 091</b>	<b>300 927</b>	<b>274 093</b>	<b>144 400</b>
Overført til/fra annen egenkapital		295 091	300 927	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>295 091</b>	<b>300 927</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Drasundveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	9 450 000	9 450 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 704	21 421
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		193 843	254 677
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 547</b>	<b>276 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 666 547</b>	<b>9 726 098</b>



## Balanse 2020 Drasundveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 130 895	1 835 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 130 895</b>	<b>1 835 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 131 395</b>	<b>1 836 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 897 995	2 106 762
Borettsinnskudd		2 567 012	2 567 012
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 662 577	2 811 764
Andre innskudd		382 488	382 488
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 510 072</b>	<b>7 868 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 704	21 421
Påløpne renter		192	346
Annen kortsiktig gjeld	12	2 185	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 081</b>	<b>21 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 535 152</b>	<b>7 889 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 666 547</b>	<b>9 726 098</b>
Pantstillelser	13	7 510 072	7 868 026

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carlo Stokkenes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Inge Skaarud Karlsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Oddrun Elisabeth Strand  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**IN-ordning**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	189 000	183 000
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	16 560	16 620
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 555	50 533
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	95 661	92 851
<b>Sum</b>	<b>347 776</b>	<b>343 004</b>

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	141	141
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 141</b>	<b>1 141</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 550	0
<b>Sum</b>	<b>16 550</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	56 906	53 992
<b>Sum</b>	<b>56 906</b>	<b>53 992</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 411
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 666	0
<b>Sum</b>	<b>3 666</b>	<b>1 411</b>



## Noter årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	1 406	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 500
6620 Vedlikehold utstyr	2 144	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 685	2 430
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 024
<b>Sum</b>	<b>16 235</b>	<b>9 954</b>

Konto 6621 gjelder i hovedsak kostnader til utskifting av vifter på ventilasjonsanlegg. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	3 964	3 498
<b>Sum</b>	<b>3 964</b>	<b>3 498</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	6 438
<b>Sum</b>	<b>6 625</b>	<b>6 438</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om IN-ordning.

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	925	936
7773 Omkostninger innkreving	52	53
<b>Sum</b>	<b>977</b>	<b>989</b>



Noter årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 450 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 450 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 717,3 kvm, gnr 30, bnr 312, og utgjør kr 1 250 000 av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikeholdslån	Oppføring
Lånenummer:	12135680786	12118874224
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2010
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2037	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	232 252	1 874 510
Avdrag i perioden:	109 309	99 458
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>122 943</b>	<b>1 775 051</b>
Saldo 5 år frem i tid:	90 134	1 237 057
Andelssaldo 01.01:	0	2 811 764
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	149 187
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 662 577</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>122 943</b>	<b>4 437 628</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118874224	2	887 526	1 775 052
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135680786	5	24 589	122 945

## IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

## Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	2 185	0
<b>Sum</b>	<b>2 185</b>	<b>0</b>

Dette gjelder kostnader til filter til ventilasjonsanlegg.



Noter årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 943 060
Innskuddskapital	2 567 012
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 510 072</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 450 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 950 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Drasundveien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	500	0	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	1 835 804	295 091	2 130 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 835 804</b>	<b>295 091</b>	<b>2 130 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 836 304</b>	<b>295 091</b>	<b>2 131 395</b>



Resultat og balanse med noter for Drasundveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Drasundveien Borettslag**

Styreleder	Carlo Stokkenes (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Oddrun Elisabeth Strand (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Inge Skaarud Karlsen (sign.)	23.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Drasundveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Drasundveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 295 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Drasundveien Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor