



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		729 804	704 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 804</b>	<b>704 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	22 020
Annen driftskostnad	1,3,4	563 087	380 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 048</b>	<b>402 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 756</b>	<b>302 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 717	2 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 717</b>	<b>2 304</b>
Annen finanskostnad		42 442	49 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 442</b>	<b>49 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 724</b>	<b>-46 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 031</b>	<b>255 487</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 031</b>	<b>255 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 032</b>	<b>255 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 032</b>	<b>255 488</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 124 419	3 124 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 124 419</b>	<b>3 124 419</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	535 586	481 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>535 586</b>	<b>481 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 660 005</b>	<b>3 605 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	91 491	85 397
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 491</b>	<b>85 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 032	789 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>722 032</b>	<b>789 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 524</b>	<b>874 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 561 802	2 458 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 561 802</b>	<b>2 458 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 563 002</b>	<b>2 459 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 628 490	1 801 819
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	154 000	154 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 886	64 329
Annen kortsiktig gjeld		11 151	89
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 037</b>	<b>64 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 910 527</b>	<b>2 020 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182474

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 28.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 952 064 398  
DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		729 804	704 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 804</b>	<b>704 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	22 020
Annen driftskostnad	1, 3, 4	563 087	380 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 048</b>	<b>402 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 756</b>	<b>302 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 717	2 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 717</b>	<b>2 304</b>
Annen finanskostnad		42 442	49 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 442</b>	<b>49 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 724</b>	<b>-46 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		103 031	255 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		103 031	255 487
<b>Årsresultat</b>		<b>103 032</b>	<b>255 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 032</b>	<b>255 488</b>



Organisasjonsnr: 952 064 398  
DRANGEDALSVEGEN 20-22 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 124 419	3 124 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 124 419</b>	<b>3 124 419</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	535 586	481 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>535 586</b>	<b>481 342</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 660 005</b>	<b>3 605 761</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	91 491	85 397
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 491</b>	<b>85 397</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 032	789 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>722 032</b>	<b>789 048</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 524</b>	<b>874 445</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 561 802	2 458 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 561 802</b>	<b>2 458 769</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 563 002</b>	<b>2 459 969</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 628 490	1 801 819
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	154 000	154 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 886	64 329
Annen kortsiktig gjeld		11 151	89
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 037</b>	<b>64 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 910 527</b>	<b>2 020 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>



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. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	810 027	777 737
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	103 032	255 488
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-173 329	-168 480
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 244	-54 717
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-124 541</b>	<b>32 290</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>685 487</b>	<b>810 027</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>667 888</b>	<b>793 890</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		507 912	458 904	507 900	505 600
Innkrevde felleskostnader renter		43 392	57 288	43 400	43 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		173 220	165 072	173 200	175 700
Leieinntekt lokaler		0	18 000	0	0
Strømvavgifter		5 280	5 280	4 000	5 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 804</b>	<b>704 544</b>	<b>728 500</b>	<b>729 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	21 000	20 000	20 000	26 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 961	2 020	2 900	3 700
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Teknisk forvaltningsavtale		6 034	5 861	6 100	6 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøying		14 625	14 501	22 900	24 000
Vedlikehold	3	126 472	7 301	108 000	108 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	61 272	0	0	0
Serviceavtaler		7 778	12 499	7 800	8 200
Kabel-tv		77 212	73 091	76 800	80 900
Forsikring		26 083	26 916	29 100	27 700
Kommunale avgifter		138 704	155 820	155 900	145 700
Energi, strøm		17 857	10 721	15 500	23 600
Renhold, fellesareal		25 627	25 347	25 100	27 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 167	3 094	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	18 908	5 822	19 400	19 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>587 048</b>	<b>402 219</b>	<b>529 000</b>	<b>541 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 756</b>	<b>302 325</b>	<b>199 500</b>	<b>188 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 717	2 304	0	0
Rentekostnad		42 442	49 141	43 400	43 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 724</b>	<b>-46 837</b>	<b>-43 400</b>	<b>-43 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 032</b>	<b>255 488</b>	<b>156 100</b>	<b>145 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		103 032	255 488	0	0
Sum overføringer		103 032	255 488	0	0

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	2 424 419	2 424 419
Tomter	5, 11	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 124 419</b>	<b>3 124 419</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	535 586	481 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>535 586</b>	<b>481 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 660 005</b>	<b>3 605 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 598	16 138
Andre leierestanser		565	600
Andre fordringer	7	5 272	5 143
Periodisert kostnad		68 056	63 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 491</b>	<b>85 397</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		722 032	789 048
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>722 032</b>	<b>789 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 524</b>	<b>874 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	2 561 802	2 458 769
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 563 002</b>	<b>2 459 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	1 628 490	1 801 819
Borettsinnskudd	10, 11	154 000	154 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 981	0
Andre forskuddsbetalte leier		80	0
Leverandørgjeld		116 886	64 329
Påløpne renter		90	89
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 037</b>	<b>64 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 910 527</b>	<b>2 020 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>

Porsgrunn 31.12.21  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	21 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	93 343	2 397
6602 Vedlikehold VVS	14 846	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 283	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	3 978
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	0	927
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	61 272	0
<b>Sum</b>	<b>187 744</b>	<b>7 301</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	619	0
6462 Containerleie, søppeltømming	6 317	2 281
6940 Porto	211	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 586	1 585
<b>Sum</b>	<b>18 908</b>	<b>5 822</b>

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	535 586	481 342
<b>Sum</b>	<b>535 586</b>	<b>481 342</b>

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**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 490	1 461
<b>Sum</b>	<b>5 272</b>	<b>5 143</b>



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

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	2 561 802	2 458 769
<b>Sum</b>	<b>2 563 002</b>	<b>2 459 969</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12126930575	12122682852	11452013
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	1999
Rentesats:	2.35 %	2.35 %	2.583 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2026	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	400 000	2 470 000
Lånesaldo 01.01:	590 064	181 979	1 029 775
Avdrag i perioden:	41 579	28 720	103 030
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>548 486</b>	<b>153 260</b>	<b>926 745</b>
Saldo 5 år frem i tid:	329 555	0	370 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452013	3	93 201	279 603
	2	82 600	165 200
	3	75 366	226 098
	3	65 356	196 068
	1	59 775	59 775
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122682852	3	15 413	46 239
	2	13 660	27 320
	3	12 464	37 392
	3	10 808	32 424
	1	9 885	9 885
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126930575	3	55 160	165 480
	2	48 886	97 772
	3	44 604	133 812
	3	38 681	116 043
	1	35 377	35 377

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**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		154 000	154 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>154 000</b>	<b>154 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		1 628 490	1 801 819
Borettsinnskudd		154 000	154 000
<b>Sum</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder		2 424 419	2 424 419
<b>Sum</b>		<b>3 124 419</b>	<b>3 124 419</b>



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.)	17.02.2022
Styremedlem	Karoline Stensbøl Horn (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Mai Iro Myrland (sign.)	17.02.2022



## **Styret i Drangedalsvegen 20-22 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 28.03.2022 kl.18:00  
Møtested er i gamle butikken

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Karoline Stensbøl Horn og Mai Iro Myrland er på valg.

Er det noen som ønsker plass i styret så gi beskjed til styreleder, Vera Hovland Syvertsen

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

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



## Årsmelding fra styret i Drangedalsvegen 20-22 Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Vera Hovland Syvertsen, Drangedalsvegen 20  
Styremedlem, Mai Iro Myrland, Drangedalsvegen 22  
Styremedlem, Karoline Stensbøl Horn, Drangedalsvegen 20  
Varamedlem, Åse Bæver, Drangedalsv. 20  
Varamedlem, Preben Thorsnes, Drangedalsvegen 22  
Varamedlem, Inger Hagen, Drangedalsvegen 20

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 0 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har fortsatt jobben med bekjempelse av rotter. Vi har fått satt opp plater i alle boder på loftet.

Styret har også jobbet videre med prosjektering av nye bad.

Det har vært vannlekkasje i kjeller og elektrikerarbeid ute.

Vi jobber også gjesteparkering på utsiden av den gamle butikken.

### Fremtidsplaner

Få satt i gang prosjekteringen av bad

Få gjesteparkering

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.02.2022



## Disponible midler for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	810 027	777 737
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	103 032	255 488
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-173 329	-168 480
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 244	-54 717
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-124 541</b>	<b>32 290</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>685 487</b>	<b>810 027</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>667 888</b>	<b>793 890</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		507 912	458 904	507 900	505 600
Innkrevde felleskostnader renter		43 392	57 288	43 400	43 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		173 220	165 072	173 200	175 700
Leieinntekt lokaler		0	18 000	0	0
Strømvavgifter		5 280	5 280	4 000	5 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 804</b>	<b>704 544</b>	<b>728 500</b>	<b>729 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	21 000	20 000	20 000	26 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 961	2 020	2 900	3 700
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Teknisk forvaltningsavtale		6 034	5 861	6 100	6 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		14 625	14 501	22 900	24 000
Vedlikehold	3	126 472	7 301	108 000	108 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	61 272	0	0	0
Serviceavtaler		7 778	12 499	7 800	8 200
Kabel-tv		77 212	73 091	76 800	80 900
Forsikring		26 083	26 916	29 100	27 700
Kommunale avgifter		138 704	155 820	155 900	145 700
Energi, strøm		17 857	10 721	15 500	23 600
Renhold, fellesareal		25 627	25 347	25 100	27 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 167	3 094	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	18 908	5 822	19 400	19 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>587 048</b>	<b>402 219</b>	<b>529 000</b>	<b>541 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 756</b>	<b>302 325</b>	<b>199 500</b>	<b>188 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 717	2 304	0	0
Rentekostnad		42 442	49 141	43 400	43 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 724</b>	<b>-46 837</b>	<b>-43 400</b>	<b>-43 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 032</b>	<b>255 488</b>	<b>156 100</b>	<b>145 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		103 032	255 488	0	0
Sum overføringer		103 032	255 488	0	0

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	2 424 419	2 424 419
Tomter	5, 11	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 124 419</b>	<b>3 124 419</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	535 586	481 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>535 586</b>	<b>481 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 660 005</b>	<b>3 605 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 598	16 138
Andre leierestanser		565	600
Andre fordringer	7	5 272	5 143
Periodisert kostnad		68 056	63 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 491</b>	<b>85 397</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		722 032	789 048
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>722 032</b>	<b>789 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 524</b>	<b>874 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>

Drangedalsvegen 20-22 Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag orgnr: 952 064 398

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	2 561 802	2 458 769
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 563 002</b>	<b>2 459 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	1 628 490	1 801 819
Borettsinnskudd	10, 11	154 000	154 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 981	0
Andre forskuddsbetalte leier		80	0
Leverandørgjeld		116 886	64 329
Påløpne renter		90	89
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 037</b>	<b>64 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 910 527</b>	<b>2 020 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 473 529</b>	<b>4 480 206</b>

Porsgrunn 31.12.21  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	21 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	93 343	2 397
6602 Vedlikehold VVS	14 846	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 283	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	3 978
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	0	927
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	61 272	0
<b>Sum</b>	<b>187 744</b>	<b>7 301</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	619	0
6462 Containerleie, søppeltømming	6 317	2 281
6940 Porto	211	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 586	1 585
<b>Sum</b>	<b>18 908</b>	<b>5 822</b>

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	535 586	481 342
<b>Sum</b>	<b>535 586</b>	<b>481 342</b>

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**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 490	1 461
<b>Sum</b>	<b>5 272</b>	<b>5 143</b>



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

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	2 561 802	2 458 769
<b>Sum</b>	<b>2 563 002</b>	<b>2 459 969</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12126930575	12122682852	11452013
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	1999
Rentesats:	2.35 %	2.35 %	2.583 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2026	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	400 000	2 470 000
Lånesaldo 01.01:	590 064	181 979	1 029 775
Avdrag i perioden:	41 579	28 720	103 030
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>548 486</b>	<b>153 260</b>	<b>926 745</b>
Saldo 5 år frem i tid:	329 555	0	370 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452013	3	93 201	279 603
	2	82 600	165 200
	3	75 366	226 098
	3	65 356	196 068
	1	59 775	59 775
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122682852	3	15 413	46 239
	2	13 660	27 320
	3	12 464	37 392
	3	10 808	32 424
	1	9 885	9 885
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126930575	3	55 160	165 480
	2	48 886	97 772
	3	44 604	133 812
	3	38 681	116 043
	1	35 377	35 377

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		154 000	154 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>154 000</b>	<b>154 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		1 628 490	1 801 819
Borettsinnskudd		154 000	154 000
<b>Sum</b>		<b>1 782 490</b>	<b>1 955 819</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder		2 424 419	2 424 419
<b>Sum</b>		<b>3 124 419</b>	<b>3 124 419</b>



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.)	17.02.2022
Styremedlem	Karoline Stensbøl Horn (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Mai Iro Myrland (sign.)	17.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Drangedalsvegen 20-22 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drangedalsvegen 20-22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ELLWL-A4WPD-T5ANE-LZM85-W3TQA-IK5Y7



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E/LWL-A4WPD-T5ANE-LZM85-W3TQA-IK5Y7

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/validate>



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 2021, 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 2021 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, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ELLWL-A4WPD-T5ANE-LZM85-W3TQA-IK5Y7



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E/LWL-A4WPD-T5ANE-LZM85-W3TQA-IK5Y7

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/validate>