



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Daniel Belaska Ustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 856	308 424
Sum inntekter		338 856	308 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-10 782	-10 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-10 756	-10 756
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-304 763	-215 821
Sum kostnader		-326 300	-236 981
Driftsresultat		12 556	71 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 819	3 653
Sum finanskostnader		-18 170	-20 807
Netto finans		-13 351	-17 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-795	54 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-795	54 289
Årsresultat	13,17	-795	54 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-795	54 289
Sum overføringer og disponeringer		-795	54 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	7 926 228	7 936 984
Sum varige driftsmidler		7 926 228	7 936 984
Sum anleggsmidler		7 926 228	7 936 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	152 587	59 418
Andre fordringer	11	58	5 167
Sum fordringer		152 645	64 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	102 087	106 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 732	171 494
Sum omløpsmidler		254 732	171 494
SUM EIENDELER		8 180 960	8 108 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-231 272	-230 477
Sum opptjent egenkapital		-231 272	-230 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-231 272	-230 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	629 873	649 647
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	7 610 000	7 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 239 873	8 259 647
Sum langsiktig gjeld		8 239 873	8 259 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 680	22 352
Skyldige offentlige avgifter		1 341	1 341
Annen kortsiktig gjeld		148 337	55 616
Sum kortsiktig gjeld		172 358	79 309
Sum gjeld		8 412 231	8 338 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 180 960	8 108 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 239 873	8 259 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310503

Enheten

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

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: Daniel Belaska Ustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 856	308 424
Sum inntekter		338 856	308 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-10 782	-10 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-10 756	-10 756
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-304 763	-215 821
Sum kostnader		-326 300	-236 981
Driftsresultat		12 556	71 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 819	3 653
Sum finanskostnader		-18 170	-20 807
Netto finans		-13 351	-17 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-795	54 289
Årsresultat	13,17	-795	54 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-795	54 289
Sum overføringer og disponeringer		-795	54 289



Organisasjonsnr: 992 655 380
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	7 926 228	7 936 984
Sum varige driftsmidler		7 926 228	7 936 984

Sum anleggsmidler		7 926 228	7 936 984
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	152 587	59 418
Andre fordringer	11	58	5 167
Sum fordringer		152 645	64 585

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	102 087	106 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 732	171 494

Sum omløpsmidler		254 732	171 494
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 180 960	8 108 479
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-231 272	-230 477
Sum opptjent egenkapital		-231 272	-230 477

Sum egenkapital		-231 272	-230 477
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	629 873	649 647
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	7 610 000	7 610 000



Sum annen langsiktig gjeld	8 239 873	8 259 647
Sum langsiktig gjeld	8 239 873	8 259 647
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 680	22 352
Skyldige offentlige avgifter	1 341	1 341
Annen kortsiktig gjeld	148 337	55 616
Sum kortsiktig gjeld	172 358	79 309
Sum gjeld	8 412 231	8 338 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 180 960	8 108 479
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 8 239 873	8 259 647



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		282 660	256 512	282 700	290 100
Tillegg elektroniske fellesavtaler		56 196	51 912	56 200	58 800
Sum driftsinntekter		338 856	308 424	338 900	348 900
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 332	-954	-1 400	-1 400
Styrehonorar	2	-9 450	-9 450	-9 800	-9 800
Forretningsførerhonorar		-27 995	-27 180	-28 000	-28 200
Eksterne honorar	3	-10 400	-10 000	-10 000	-10 800
Avskrivninger	10	-10 756	-10 756	-10 800	-10 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-5 063	0	0	0
Løpende vedlikehold	5	-23 696	-15 270	-50 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	6	0	29 221	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-56 666	-53 866	-56 200	-58 800
Forsikring	7	-58 874	-38 253	-41 200	-61 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-59 124	-57 737	-59 500	-60 200
Eiendomsavgifter		-31 136	-31 671	-32 600	-32 000
Energi, felles	8	-6 599	-6 337	-6 700	-6 700
Andre driftsutgifter	9	-25 210	-4 728	-7 000	-2 000
Sum driftskostnader		-326 300	-236 981	-313 200	-306 700
DRIFTSRESULTAT		12 556	71 443	25 700	42 200
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 819	3 653	3 500	5 000
Finanskostnader		-18 170	-20 807	-21 600	-20 500
Netto finansposter		-13 351	-17 154	-18 100	-15 500
Ordinært resultat før skatt		-795	54 289	7 600	26 700
Ordinært resultat etter skatt		-795	54 289	7 600	26 700
ÅRSRESULTAT	13, 17	-795	54 289	7 600	26 700
Disponering av totalresultat:		-795	54 289	7 600	26 700
Overført til udekket tap		-795	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	54 289	0	0

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningsgt 31 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	7 926 228	7 936 984
Sum anleggsmidler		7 926 228	7 936 984
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		14 482	13 851
Kundefordringer	11	138 105	45 567
Andre fordringer	11	0	5 000
Opptjente renter	11	58	167
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	102 087	106 909
Sum omløpsmidler		254 732	171 494
SUM EIENDELER		8 180 960	8 108 479

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-266 272	-265 477
Sum egenkapital		-231 272	-230 477
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	629 873	649 647
Borettsinnskudd	14, 16	7 610 000	7 610 000
Sum langsiktig gjeld		8 239 873	8 259 647
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		138 105	45 567
Leverandørgjeld		22 680	22 352
Skyldig off. myndigheter		1 341	1 341
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 500	9 500
Påløpte kostnader		582	549
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		172 358	79 309
Sum gjeld		8 412 231	8 338 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 180 960	8 108 479
Pantstillelser	14	8 239 873	8 259 647

Sted: _____, dato: _____

Daniel Belaska Ustad
Leder

Rakel Rønning Mandal
Styremedlem

Jakob Endrestad Kielland
Styremedlem

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2021

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 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 BBL 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

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 332	954
Sum personalkostnader	1 332	954

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	9 450	9 450

Org.nr: 992 655 380 - 271



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2021

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 400	10 000
Sum eksterne honorarer	10 400	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 063	0
Sum drifts- og serviceavtaler	5 063	0

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	2 597
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 342	1 963
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	4 281	3 960
Forbruksmaterieell	260	0
Brannsikring	2 813	0
Leie stillas/maskiner	0	6 750
Sum vedlikehold	23 696	15 270



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2021

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	-29 221
Sum periodisk vedlikehold	0	-29 221

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	58 874	38 253

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	6 599	6 337
Sum energikostnader	6 599	6 337

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	22 827	0
Telefon og porto	699	0
Bankgebyrer	1 623	2 038
Andre gebyrer	61	2 689
Sum andre driftsutgifter	25 210	4 728

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



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2021

Note 10 - 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	76 190
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	931 000	6 963 855	31 373
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 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	102 086	106 908
Sum bankinnskudd	102 087	106 909



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-230 477	-284 766
Andelskapital 01.01	35 000	35 000
Andelskapital 31.12	35 000	35 000
Annen egenkapital 01.01	-265 477	-319 766
Årets resultat	-795	54 289
Annen egenkapital 31.12	-266 272	-265 477
SUM EGENKAPITAL 31.12	-231 272	-230 477

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 positive disponible midler. Det er budsjettert med positivt årsresultat for 2022.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 926 228
Restgjeld 31.12	8 239 873

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 2021

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering samt opplån
Lånenummer:	90517234167
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	750 000
Lånesaldo 01.01:	649 647
Avdrag i perioden:	19 774
Lånesaldo 31.12:	629 873
Saldo 5 år frem i tid:	528 205

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517234167	1	119 243	119 243
	1	113 641	113 641
	1	103 815	103 815
	1	98 213	98 213
	2	68 025	136 050
	1	58 910	58 910

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	7 610 000	7 610 000
Sum innskudd	7 610 000	7 610 000



Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	92 186	45 066
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-795	54 289
Tilbakeført avskrivning	10 756	10 756
Avdrag lån	-19 774	-17 926
Årets endring i disponible midler	-9 812	47 119
Disponible midler i periodens slutt	82 373	92 186
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	82 373	92 186



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dronningensgt 31.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dronningensgt 31

Styreleder	Daniel Belaska Ustad (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jakob Endrestad Kielland (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Rakel Rønning Mandal (sign.)	09.03.2022



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 Borettslaget Dronningensgt. 31s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Pemneo Dokumentnøkkel: SUF1E-ZGM71-SVESV-5JMM1-480YK-WLBCK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Dronningesgt. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Trondheim, 16. mars 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SUF1E-ZGM71-SVEM1-480YK-WLBCK



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-16 09:15:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SUF1E-ZGM71-SVESV-5JMM1-480YK-WLBCK

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>