



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 635 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Tom Chr. Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 340 739	2 308 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 340 739</b>	<b>2 308 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 971 180	3 188 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 073 870</b>	<b>3 325 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 869</b>	<b>-1 017 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		507	8 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>8 741</b>
Annen rentekostnad		318 451	344 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 451</b>	<b>344 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>317 944</b>	<b>336 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 075</b>	<b>-1 353 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 075</b>	<b>-1 353 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 076</b>	<b>-1 353 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 076	-1 353 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 076</b>	<b>-1 353 320</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	4	35 570 500	35 570 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 570 500</b>	<b>35 570 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 570 500</b>	<b>35 570 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 774	3 956
Andre fordringer	13	188 874	186 222
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 648</b>	<b>190 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 992	727 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>458 992</b>	<b>727 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 640</b>	<b>917 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 230 140</b>	<b>36 488 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 741 330	7 792 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 731 730</b>	<b>7 782 806</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>7 741 330</b>	<b>7 792 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 055 391	17 344 475
Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 200 691</b>	<b>28 489 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 200 691</b>	<b>28 489 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 119	171 770
Annen kortsiktig gjeld	16	0	34 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 119</b>	<b>206 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 488 810</b>	<b>28 695 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 230 140</b>	<b>36 488 261</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	28 200 691	28 489 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322037

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 942 635 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Tom Chr. Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 942 635 052  
DES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 340 739	2 308 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 340 739</b>	<b>2 308 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 971 180	3 188 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 073 870</b>	<b>3 325 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 869</b>	<b>-1 017 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		507	8 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>8 741</b>
Annen rentekostnad		318 451	344 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 451</b>	<b>344 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>317 944</b>	<b>336 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 075</b>	<b>-1 353 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 075</b>	<b>-1 353 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 076</b>	<b>-1 353 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 076	-1 353 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 076</b>	<b>-1 353 320</b>



Organisasjonsnr: 942 635 052  
DES BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 35 570 500 35 570 500  
Sum varige driftsmidler 35 570 500 35 570 500

Sum anleggsmidler 35 570 500 35 570 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 774 3 956  
Andre fordringer 13 188 874 186 222  
Sum fordringer 200 648 190 178

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 458 992 727 583  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 458 992 727 583

Sum omløpsmidler 659 640 917 761

SUM EIENDELER 36 230 140 36 488 261

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 9 600 9 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 741 330 7 792 406  
Sum opptjent egenkapital 7 731 730 7 782 806

Sum egenkapital 14 7 741 330 7 792 406

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 17 055 391 17 344 475



Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 200 691</b>	<b>28 489 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 200 691</b>	<b>28 489 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 119	171 770
Annen kortsiktig gjeld	16	0	34 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 119</b>	<b>206 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 488 810</b>	<b>28 695 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 230 140</b>	<b>36 488 261</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	28 200 691	28 489 775



Organisasjonsnr: 942 635 052  
DES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 DES Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>711 681</b>	<b>1 051 297</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-51 076	-1 353 320
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-3 710 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-289 084	4 724 204
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-340 160</b>	<b>-339 616</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>371 521</b>	<b>711 681</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	659 640	917 761
Kortsiktig gjeld	-288 119	-206 080
<b>C. Disponible midler</b>	<b>371 521</b>	<b>711 681</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 DES Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 310 202	2 298 157	2 308 670	2 647 100
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 310 202</b>	<b>2 298 157</b>	<b>2 308 670</b>	<b>2 647 100</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	30 537	10 105	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>30 537</b>	<b>10 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 340 739</b>	<b>2 308 262</b>	<b>2 308 670</b>	<b>2 647 100</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	12 690	66 920	9 870	9 900
Styrehonorar	3	90 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	270 825	190 994	225 000	241 000
Kostnad eiendom/lokale	6	255 789	228 528	250 000	250 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	417 188	373 933	380 000	432 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	66 115	4 287	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	379 314	1 883 778	205 000	305 000
Revisjonshonorar		5 573	5 487	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		126 878	123 905	126 900	131 600
Andre honorar	11	42 616	844	8 000	8 000
Kontorkostnad		5 659	6 773	0	5 000
TV/bredbånd		231 637	205 859	218 000	248 000
Provisjonskostnad		0	1 390	0	0
Kontingent og gaver		810	3 061	0	0
Forsikring		156 765	149 922	156 900	165 600
Andre kostnader	12	6 386	4 186	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 073 870</b>	<b>3 325 492</b>	<b>1 676 670</b>	<b>1 893 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 869</b>	<b>-1 017 230</b>	<b>632 000</b>	<b>754 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		507	8 741	0	0
Rentekostnad		318 451	344 832	311 000	348 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>317 944</b>	<b>336 090</b>	<b>311 000</b>	<b>348 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 076</b>	<b>-1 353 320</b>	<b>321 000</b>	<b>406 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-51 076	-1 353 320	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-51 076</b>	<b>-1 353 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

811 DES Borettslag Org. nr 942635052



## Balanse 2021 DES Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	26 750 000	26 750 000
Påkostninger	4	8 820 500	8 820 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 570 500</b>	<b>35 570 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 774	3 956
Andre kortsiktige fordringer	13	245	7 858
Forskuddsbetalte kostnader		188 629	178 364
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		495	3 937
Innestående bank		458 497	723 646
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 640</b>	<b>917 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 230 140</b>	<b>36 488 261</b>

811 DES Borettslag Org. nr 942635052



## Balanse 2021 DES Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 731 730	7 782 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 731 730</b>	<b>7 782 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>7 741 330</b>	<b>7 792 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	17 055 391	17 344 475
Borettsinnskudd		11 145 300	11 145 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 200 691</b>	<b>28 489 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	16 775
Leverandørgjeld		288 119	171 770
Annen kortsiktig gjeld	16	0	17 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 119</b>	<b>206 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 488 810</b>	<b>28 695 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 230 140</b>	<b>36 488 261</b>
Pantstillelser	17	28 200 691	28 489 775

Sted: HødenDato: 22/2-22

Gjermund Lars Amundsen      Vigdís Davidsen      Marit Eriksen  
Styreleder                              Styremedlem                              Styremedlem

Erik Jønsen  
Styremedlem

811 DES Borettslag Org. nr 942635052



## Noter årsregnskap 2021 DES 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.



## Noter årsregnskap 2021 DES Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 608 612	1 549 704
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	682 128
3609 Garasjeleie	59 000	60 000
3618 Leietillegg strøm	8 702	6 325
3650 Innkrevde felleskostn. renter	311 160	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	322 728	0
<b>Sum</b>	<b>2 310 202</b>	<b>2 298 157</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	30 537	10 105
<b>Sum</b>	<b>30 537</b>	<b>10 105</b>

Konto 3990 gjelder utleie av soverom, tørketrommel og vaskemaskin.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>136 920</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 DES Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Balkonger	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 750 000	5 110 000	3 710 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500
Anskaffelsesår :	1990	2019	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 47 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 206 i Horten kommune. Eieromt på 3 062 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561977.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	270 825	190 994
<b>Sum</b>	<b>270 825</b>	<b>190 994</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.  
Det er gitt midlertidig strømstønad på faktura for desember 2021.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	94 310	104 537
6340 Heisalarm	3 884	3 331
6361 Fast renhold	100 298	94 548
6364 Matteleie	9 721	8 062
6391 Snømaking/strøing/feiling	30 555	9 718
6392 Containerleie/tømming	7 832	672
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	9 190	7 660
<b>Sum</b>	<b>255 789</b>	<b>228 528</b>



## Noter årsregnskap 2021 DES Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	417 188	373 933
<b>Sum</b>	<b>417 188</b>	<b>373 933</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Lisenskostnader gjelder Bervar HMS avtale.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 119	0
6540 Møbler/utstyr etc. til felleslokaler/fellesområder	34 794	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 585	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 442	3 676
6552 Driftsmateriell	4 176	611
<b>Sum</b>	<b>66 115</b>	<b>4 287</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	4 563
6602 Vedlikehold VVS	136 113	3 706
6603 Vedlikehold elektro	41 638	29 969
6610 Andre vaktmestertjenester	1 100	1 208
6611 Vedlikehold heiser	20 581	25 901
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	49 205	64 678
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 714	2 370
6620 Vedlikehold utstyr	3 675	0
6641 Malerarbeider	56 764	17 502
6642 Snekkerarbeid	41 497	17 090
6648 Vedlikehold dører og porter	4 596	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 716 793
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 434	0
<b>Sum</b>	<b>379 314</b>	<b>1 883 778</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen (e).

Konto 6602 gjelder i hovedsak nytt beredersystem kr 125.790,-.

Konto 6642 gjelder blant annet bygging av ny terrasse og rampe.



## Noter årsregnskap 2021 DES Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	316	844
6730 Teknisk honorar	42 300	0
<b>Sum</b>	<b>42 616</b>	<b>844</b>

Konto 6714 gjelder utsending av varsler.  
Konto 6730 gjelder i sin helhet vannsjekken 2021.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 057	2 482
7719 Møter, div. styret	1 460	394
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 250	0
7770 Betalingskostnader	994	1 010
7771 Andre gebyrer	104	-76
7773 Omkostninger innkreving	521	483
7790 Andre kostnader	0	-107
<b>Sum</b>	<b>6 386</b>	<b>4 186</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 412
1570 Andre kortsiktige fordringer	245	446
<b>Sum</b>	<b>245</b>	<b>7 858</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2021 DES Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 600</b>	<b>0</b>	<b>9 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 782 806	-51 076	7 731 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 782 806</b>	<b>-51 076</b>	<b>7 731 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 792 406</b>	<b>-51 076</b>	<b>7 741 330</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Rehabilitering/balkong
<b>Låne nummer:</b>	<b>60308103032</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 344 475
Avdrag i perioden:	289 084
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 055 391</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 431 991

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308103032	16	375 294	6 004 704
	31	356 474	11 050 694



## Noter årsregnskap 2021 DES Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	17 535
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 535</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 055 391
Innskuddskapital	11 145 300
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>28 200 691</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 570 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.150 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i DES Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert DES Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### 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

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	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - DES Borettslag

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 modifiserer 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.

Oslo, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor