



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 095 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOVREGATEN 5  
Forretningsadresse: Dovregata 5  
0170 OSLO

### 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: Helene Wekre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 19.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		772 208	736 242
Innbetalinger kabel-TV/bredbånd/dugnad	5	134 056	207 962
Annen driftsinntekt		906 264	944 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 264</b>	<b>944 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	2	34 230	34 230
Avskrivning	4	13 839	7 483
Lys, varme		22 947	14 012
Kommunale avgifter		152 294	150 577
Renhold		12 750	36 476
Leie container		11 130	5 001
Løpende vedlikehold		42 224	76 629
Revisjonshonorar	2	9 100	9 281
Fastlinje		117 084	148 658
Årskontroll brann			5 312
Regnskapshonorar		67 750	65 125
Driftsmidler		6 353	6 022
Forsikringspremie		117 014	114 422
Annen driftskostnad		558 646	631 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 715</b>	<b>673 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 549</b>	<b>270 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>63</b>
Annen rentekostnad		30 667	68 859
Annen finanskostnad		11 277	8 505
Annen finanskostnad		41 944	77 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 888</b>	<b>154 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 886</b>	<b>-77 301</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 663</b>	<b>193 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 663</b>	<b>193 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 663</b>	<b>193 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		257 663	193 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 663</b>	<b>193 675</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	8 490 121	8 490 121
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol	4	104 463	118 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 594 584</b>	<b>8 608 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 594 584</b>	<b>8 608 423</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 803	47 901
Utestående fellesinntekter		11 803	47 901
Forskuddsbetalte kostnader		95 931	151 185
Andre fordringer		95 931	151 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 734</b>	<b>199 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>190 456</b>	<b>53 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 190</b>	<b>252 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 892 774</b>	<b>8 861 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 836 889	1 579 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 836 889</b>	<b>1 579 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 845 289</b>	<b>1 587 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 664 104	1 901 090
Borettsinnskudd	3	5 335 400	5 335 400
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 335 400	5 335 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 999 504</b>	<b>7 236 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 334 904</b>	<b>12 571 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 086	16 618
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 895	20 397
Annen kortsiktig gjeld		24 895	20 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 981</b>	<b>37 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 047 485</b>	<b>7 273 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 892 774</b>	<b>8 861 132</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 284463

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 095 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOVREGATEN 5  
Forretningsadresse: Dovregata 5  
0170 OSLO

#### 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: Helene Wekre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 095 610  
BORETTSLAGET DOVREGATEN 5

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		772 208	736 242
Innbetalinger kabel-TV/ bredbånd/dugnad	5	134 056	207 962
Annen driftsinntekt		906 264	944 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 264</b>	<b>944 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	2	34 230	34 230
Avskrivning	4	13 839	7 483
Lys, varme		22 947	14 012
Kommunale avgifter		152 294	150 577
Renhold		12 750	36 476
Leie container		11 130	5 001
Løpende vedlikehold		42 224	76 629
Revisjonshonorar	2	9 100	9 281
Fastlinje		117 084	148 658
Årskontroll brann			5 312
Regnskapshonorar		67 750	65 125
Driftsmidler		6 353	6 022
Forsikringspremie		117 014	114 422
Annen driftskostnad		558 646	631 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 715</b>	<b>673 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 549</b>	<b>270 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>63</b>
Annen rentekostnad		30 667	68 859
Annen finanskostnad		11 277	8 505
Annen finanskostnad		41 944	77 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 888</b>	<b>154 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 886</b>	<b>-77 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 663</b>	<b>193 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 663</b>	<b>193 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 663</b>	<b>193 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		257 663	193 675



Sum overføringer og  
disponeringer

257 663

193 675



Organisasjonsnr: 948 095 610  
BORETTSLAGET DOVREGATEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 490 121	8 490 121
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol	4	104 463	118 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 594 584</b>	<b>8 608 423</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 594 584</b>	<b>8 608 423</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 803	47 901
Utestående fellesinntekter		11 803	47 901
Forskuddsbetalte kostnader		95 931	151 185
Andre fordringer		95 931	151 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 734</b>	<b>199 086</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 456	53 623
---	--	---------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 190</b>	<b>252 709</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 892 774</b>	<b>8 861 132</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 836 889	1 579 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 836 889</b>	<b>1 579 226</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 845 289</b>	<b>1 587 626</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 664 104	1 901 090
Borettsinnskudd	3	5 335 400	5 335 400
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 335 400	5 335 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 999 504</b>	<b>7 236 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 334 904</b>	<b>12 571 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 086	16 618
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 895	20 397
Annen kortsiktig gjeld		24 895	20 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 981</b>	<b>37 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 047 485</b>	<b>7 273 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 892 774</b>	<b>8 861 132</b>



Organisasjonsnr: 948 095 610  
BORETTLAGET DOVREGATEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Borettslaget har ikke hatt ansatte i 2021. Det er utbetalt styrehonorar på kr 30 000. Honorar for lovbestemt revisjon er kostnadsført med kr 9 100. Borettslaget faller ikke innunder reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Borettslaget Dovregaten 5

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Borettslaget har ikke hatt ansatte i 2021. Det er utbetalt styrehonorar på kr 30 000. Honorar for lovbestemt revisjon er kostnadsført med kr 9 100. Borettslaget faller ikke innunder reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Langsiktig gjeld

##### *Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år*

	2021	2020
Sparebank1 - Ringerike Hadeland	1 664 104	1 901 090
Borettsinnskudd	5 335 400	5 335 400
Sum	6 999 504	7 236 490

Sparebank1 har et tinglyst pant på kr 3 550 000 i Dovregaten 5, gnr 217 / bnr 98. Renten er for tiden 2,44%. Lånet vil i samsvar med nåværende nedbetalingsplan være innfridd 01. juli 2028.

#### Note 4 - Bygg, inventar

	Dovregaten 5, gnr/bnr 217/98	Vaskemaskin	Porttelefon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 490 121	68 737	69 650	8 628 508
Anskaffelseskost 31.12.	8 490 121	68 737	69 650	8 628 508
Akk.avskrivning 31.12.	0	-26 350	-7 574	-33 924
Balanseført pr. 31.12.	8 490 121	42 387	62 076	8 594 584
Årets avskrivninger	0	6 874	6 965	13 839
Økonomisk levetid		10	10	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



**Borettslaget Dovregaten 5**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 5 - Spesifikasjon av inntekter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	53 676	92 016
Bredbånd	58 104	46 980
Dugnad	32 400	32 400
Utbetalt honorar dugnad	-17 989	-12 687
Calling-anlegg	7 865	20 250
Balkonger	0	29 003
Sum	<u>134 056</u>	<u>207 962</u>



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dovregaten 5

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Dovregaten 5' årsregnskap som viser et overskudd på kr 257 663. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 og 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 31.12.2021 og av dets resultat 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

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



### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10.05.2022  
BDT Viken revisjon AS

Per Edwin Engen  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)