



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 627 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS DANVIKGT 3
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 693	1 607 738
Sum inntekter		1 607 693	1 607 738
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 139 267	991 726
Sum kostnader		1 224 842	1 077 301
Driftsresultat		382 851	530 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		275	1 440
Annen finansinntekt		3 613	3 775
Sum finansinntekter		3 888	5 215
Annen rentekostnad		229 467	163 466
Sum finanskostnader		229 467	163 466
Netto finans		-225 579	-158 251
Ordinært resultat før skattekostnad		157 272	372 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 272	372 186
Årsresultat		157 272	372 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 272	372 187
Sum overføringer og disponeringer		157 272	372 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	5 046 480	5 046 480
Sum varige driftsmidler		5 046 480	5 046 480
Sum anleggsmidler		5 046 480	5 046 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 446
Andre fordringer		9 919	25 000
Sum fordringer		9 919	32 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 205	919 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 205	919 042
Sum omløpsmidler		661 124	951 488
SUM EIENDELER		5 707 603	5 997 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	105 600	105 600
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 870 811	-4 028 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 870 811	-4 028 083
Sum egenkapital	12	-3 765 211	-3 922 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 152 093	9 588 968
Øvrig langsiktig gjeld		129 360	129 360
Sum annen langsiktig gjeld		9 281 453	9 718 328
Sum langsiktig gjeld		9 281 453	9 718 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	100 148	73 013
Annen kortsiktig gjeld	15	91 213	129 109
Sum kortsiktig gjeld		191 362	202 123
Sum gjeld		9 472 815	9 920 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 707 604	5 997 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599309

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 627 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS DANVIKGT 3
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 953 627 973
AS DANVIKGT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 693	1 607 738
Sum inntekter		1 607 693	1 607 738
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 139 267	991 726
Sum kostnader		1 224 842	1 077 301
Driftsresultat		382 851	530 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		275	1 440
Annen finansinntekt		3 613	3 775
Sum finansinntekter		3 888	5 215
Annen rentekostnad		229 467	163 466
Sum finanskostnader		229 467	163 466
Netto finans		-225 579	-158 251
Ordinært resultat før skattekostnad		157 272	372 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 272	372 186
Årsresultat		157 272	372 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 272	372 187
Sum overføringer og disponeringer		157 272	372 187



Organisasjonsnr: 953 627 973
AS DANVIKGT 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	5 046 480	5 046 480
Sum varige driftsmidler		5 046 480	5 046 480
Sum anleggsmidler		5 046 480	5 046 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 446
Andre fordringer		9 919	25 000
Sum fordringer		9 919	32 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 205	919 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 205	919 042
Sum omløpsmidler		661 124	951 488
SUM EIENDELER		5 707 603	5 997 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	105 600	105 600
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 870 811	-4 028 083
Sum opptjent egenkapital		-3 870 811	-4 028 083
Sum egenkapital	12	-3 765 211	-3 922 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 152 093	9 588 968



Øvrig langsiktig gjeld		129 360	129 360
Sum annen langsiktig gjeld		9 281 453	9 718 328
Sum langsiktig gjeld		9 281 453	9 718 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	100 148	73 013
Annen kortsiktig gjeld	15	91 213	129 109
Sum kortsiktig gjeld		191 362	202 123
Sum gjeld		9 472 815	9 920 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 707 604	5 997 968



Organisasjonsnr: 953 627 973
AS DANVIKGT 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap A/S Danvikgt 3 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 605 888	1 605 888	1 605 888	1 869 254
Andre inntekter		1 805	1 850	5 000	5 000
Sum inntekter		1 607 693	1 607 738	1 610 888	1 874 254
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	10 575	10 575	10 575	10 575
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	3	3 350	4 291	3 400	3 500
Honorar forretningsfører		72 948	64 609	72 948	75 064
Vedlikehold	4	246 659	32 733	116 000	116 000
Kjøp av tjenester	5	135 267	92 412	81 800	82 000
Tv/bredbånd		112 752	114 911	117 000	114 911
Forsikringer	6	36 804	33 096	37 000	45 048
Kommunale avgifter	7	201 521	219 997	224 500	265 087
Strøm og annen energi	8	321 187	422 934	276 500	310 000
Andre driftskostnader	9	8 779	6 743	12 000	12 000
Sum driftskostnader		1 224 842	1 077 300	1 026 723	1 109 185
Driftsresultat		382 851	530 438	584 165	765 069
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		275	1 440	0	4 000
Andre finansinntekter		3 613	3 775	0	0
Rentekostnader		229 467	163 466	255 206	419 558
Sum finansinntekter / finanskostnader		-225 580	-158 250	-255 206	-415 558
Årets resultat		157 272	372 187	328 959	349 511
Disponering:					
Overført annen egenkapital		157 272	372 187	0	0
Sum disponeringer		-157 272	-372 187	0	0

klientnr. 102 A/S Danvikgt 3 org.nr. 953627973



Balanse - A/S Danvikgt 3 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	26 599	26 599
Bygninger	10	5 019 881	5 019 881
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 046 480	5 046 480
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 446
Erstatningsmessige skader		8 114	25 000
Andre fordringer		1 805	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		651 205	919 042
Sum omløpsmidler		661 124	951 488
SUM EIENDELER		5 707 603	5 997 968

klientnr. 102 A/S Danvikgt 3 org.nr. 953627973



Balanse - A/S Danvikgt 3 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	105 600	105 600
Opp tjent egenkapital		-3 870 811	-4 028 083
Sum egenkapital	12	-3 765 211	-3 922 483
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	2 196 825	2 440 415
Pant-og gjeldsbrev lån	13	6 955 268	7 148 553
Borettsinnskudd		129 360	129 360
Sum langsiktig gjeld		9 281 453	9 718 328
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 554	13 495
Leverandørgjeld	14	100 148	73 013
Påløpne renter		1 601	763
Annen kortsiktig gjeld	15	81 058	114 851
Sum kortsiktig gjeld		191 362	202 123
Sum gjeld		9 472 815	9 920 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 707 603	5 997 968

Sted: _____, dato: _____

Per Haugerud
Styreleder

Bente Undheim
Styremedlem

Knut Stormoen
Styremedlem

klientnr. 102 A/S Danvikgt 3 org.nr. 953627973



Noter A/S Danvikgt 3

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575
Sum	10 575

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	75 000
Sum	75 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
Sum	3 350



Noter A/S Danvikgt 3

Note 4 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	5 148
6602 Vedlikehold VVS	28 849
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 985
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	199 677
Sum	246 659

Kto 6640: Gjelder skifte av radiatorkraner og rens av varmeanlegg.

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	17 519
6730 Teknisk rådgivning	2 930
6731 HMS Plan	6 800
6732 Vedlikeholdsplan	5 000
6780 Snøbrøyting og strøing	6 250
6783 Renholdstjenester	52 500
6784 Plenklipp, stell av utearealer	26 268
6790 Andre fremmede tjenester	18 000
Sum	135 267

Kto 6790: Gjelder Asbest sanering.

Note 6 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	36 804
Sum	36 804

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	133 511
7765 Renovasjonsavgift	68 010
Sum	201 521

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	29 897
6260 Fjernvarme	291 290
Sum	321 187

Klientnr. 102 A/S Danvikgt 3 org.nr. 953627973



Noter A/S Danvikgt 3

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6492 Containerleie	2 775
6540 Inventar	807
6800 Kontorrekvisita	263
6940 Porto og distribusjonskostnader	659
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepl.	80
7721 Årsmøtet	1 194
7740 Kurs for tillitsvalgte	600
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
Sum	8 779

Note 10 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	26 599
1100 Bygninger	4 898 419
1101 Rehabilitering og påkostninger	121 462
Sum	5 046 480

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 11 - Aksje

Boligselskapets aksjekapital er på kr 105.600,-, fordelt på 24 aksje til pålydende kr 4.400. Hver aksjonær eier en aksje a kr 4.400,-. Selskapet eier ingen egne aksje

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	105 600	105 600
Oppjent egenkapital	-3 870 811	-4 028 083
SUM EGENKAPITAL	-3 765 211	-3 922 483

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter A/S Danvikgt 3

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB	Husbanken	Husbanken
Formål:	Refinansiering+rør/b rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	94937038741	114209638a	1142096381
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003	2007
Rentesats:	4.20 %	1.732 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.06.2028	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000	1 920 000	2 947 000
Lånesaldo 01.01:	7 148 553	693 654	1 746 761
Avdrag i perioden:	193 285	102 638	140 952
Lånesaldo 31.12:	6 955 268	591 016	1 605 809
Saldo 5 år frem i tid:	6 204 890	57 501	898 775

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1142096381	24	66 909	1 605 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114209638a	24	24 626	591 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937038741	24	289 803	6 955 272

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 14 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	100 148
Sum	100 148

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2990 Annen kortsiktig gjeld	8 125
2998 Periodisering	72 933
Sum	81 058



Noter A/S Danvikgt 3

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Kto 2990: Avs faktura renhold , ikke mottatt.
Kto 2998: Strøm og fjernvarme for 2022, mottatt i 2023.

Klientnr. 102 A/S Danvikgt 3 org.nr. 953627973



Resultat og balanse med noter for A/S Danvikgt 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For A/S Danvikgt 3

Styreleder	Per Haugerud (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Bente Undheim (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Knut Stormoen (sign.)	17.03.2023



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i

AS Danvikgt 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Danvikgt 3 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 157.272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 selskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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 avgjøre 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 24.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor