



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Dam Asch Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Einar Fure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	430 899	413 260
Sum inntekter		430 899	413 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	32 857	32 857
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	360 447	343 608
Sum kostnader		427 532	410 695
Driftsresultat		3 367	2 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		400	2 460
Sum finansinntekter		400	2 460
Annen rentekostnad		49 415	60 516
Sum finanskostnader		49 415	60 516
Netto finans		49 015	58 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 650	-55 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 650	-55 491
Årsresultat		-45 648	-55 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 648	-55 491
Sum overføringer og disponeringer		-45 648	-55 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	361 430	394 288
Sum varige driftsmidler		2 005 657	2 038 515
Sum anleggsmidler		2 005 657	2 038 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 852	3 473
Andre fordringer	14	104 910	93 362
Sum fordringer		107 762	96 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 364	286 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 364	286 293
Sum omløpsmidler		280 125	383 128
SUM EIENDELER		2 285 783	2 421 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-506 187	-460 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-507 387	-461 739
Sum egenkapital	19	-506 187	-460 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 126 157	2 201 561
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 669 157	2 744 561
Sum langsiktig gjeld		2 669 157	2 744 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 568	119 539
Annen kortsiktig gjeld	16,17	30 245	18 082
Sum kortsiktig gjeld		122 813	137 621
Sum gjeld		2 791 970	2 882 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 285 783	2 421 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	2 669 157	2 744 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291578

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Dam Asch Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Einar Fure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	430 899	413 260
Sum inntekter		430 899	413 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	32 857	32 857
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	360 447	343 608
Sum kostnader		427 532	410 695
Driftsresultat		3 367	2 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		400	2 460
Sum finansinntekter		400	2 460
Annen rentekostnad		49 415	60 516
Sum finanskostnader		49 415	60 516
Netto finans		49 015	58 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 650	-55 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 650	-55 491
Årsresultat		-45 648	-55 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 648	-55 491
Sum overføringer og disponeringer		-45 648	-55 491



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	361 430	394 288
Sum varige driftsmidler		2 005 657	2 038 515

Sum anleggsmidler 2 005 657 2 038 514

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 852	3 473
Andre fordringer	14	104 910	93 362
Sum fordringer		107 762	96 835

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 364	286 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 364	286 293

Sum omløpsmidler 280 125 383 128

SUM EIENDELER 2 285 783 2 421 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-506 187	-460 539
Sum opptjent egenkapital		-507 387	-461 739

Sum egenkapital 19 -506 187 -460 539

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 126 157	2 201 561
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 669 157	2 744 561
Sum langsiktig gjeld		2 669 157	2 744 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 568	119 539
Annen kortsiktig gjeld	16,17	30 245	18 082
Sum kortsiktig gjeld		122 813	137 621
Sum gjeld		2 791 970	2 882 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 285 783	2 421 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	2 669 157	2 744 561



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	34230.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

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



Arsregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	245 507	341 767
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-45 648	-55 491
Tilbakeføring av avskrivning	32 857	32 857
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-75 404	-73 627
B. Årets endring disponible midler	-88 195	-96 260
C. Disponible midler	157 312	245 507
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	280 125	383 128
Kortsiktig gjeld	-122 813	-137 621
C. Disponible midler	157 312	245 507

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



Resultatregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	429 409	413 260	450 950	421 969
Sum løeinntekt		429 409	413 260	450 950	421 969
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 490	0	0	0
Sum annen inntekt		1 490	0	0	0
Sum inntekt		430 899	413 260	450 950	421 969
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	32 857	32 857	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	13 436	12 145	20 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	13 141	8 179	5 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	74 773	69 398	70 000	80 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	799	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 657	12 715	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	71 704	72 725	50 000	12 000
Revisjonshonorar	10	4 211	6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		29 706	28 842	28 900	30 500
Andre honorar	11	990	1 567	4 000	4 000
Kontorkostnad		0	953	0	0
TV/bredbånd		63 985	62 834	63 000	65 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		278	330	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	3 600
Forsikring		77 817	62 344	56 500	81 000
Andre kostnader	12	1 149	1 177	3 000	3 000
Sum kostnad		427 532	410 695	382 630	380 330
Driftsresultat		3 367	2 565	68 320	41 639
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		400	2 460	0	0
Rentekostnad		49 415	60 516	57 250	38 000
Netto finansposter		49 015	58 056	57 250	38 000
Årsresultat		-45 648	-55 491	11 070	3 639
Overført til/fra annen egenkapital		-45 648	-55 491	0	0
SUM OVERFØRINGER		-45 648	-55 491	0	0



Balanse 2020 Dam Asch Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	1 644 227	1 644 227
Andre driftsmidler	13	361 430	394 288
Sum anleggsmidler		2 005 657	2 038 514
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 852	3 473
Andre kortsiktige fordringer	14	4 222	0
Forskuddsbetalte kostnader		100 688	93 362
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		172 364	286 293
Sum omløpsmidler		280 125	383 128
SUM EIENDELER		2 285 783	2 421 642



Balanse 2020 Dam Asch Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-507 387	-461 739
Sum opptjent egenkapital		-507 387	-461 739
Sum egenkapital	19	-506 187	-460 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 126 157	2 201 561
Borettsinnskudd		543 000	543 000
Sum langsiktig gjeld		2 669 157	2 744 561
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 634	0
Leverandørgjeld		92 568	119 539
Påløpne renter		215	362
Kostnader til avregning	16	13 024	6 706
Annen kortsiktig gjeld	17	11 372	11 014
Sum kortsiktig gjeld		122 813	137 621
Sum gjeld		2 791 970	2 882 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 285 783	2 421 642
Pantstillelser	18	2 669 157	2 744 561
Sted: _____	Dato: _____		

Espen Einar Fure
StyrelederEva Katrine Iversen
StyremedlemHenning Rustad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Dam Asch 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 2020 Dam Asch Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	275 069	264 084
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	7 500
3609 Leie parkering	9 200	9 400
3619 Dugnadstillegg	18 960	5 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	53 238	56 580
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	72 942	70 296
Sum	429 409	413 260

Dugnadsutbetalinger ble viderefakturert på konto 3619. Det ble budsjettert på konto 6619 og nevnte kontoen ble ikke brukt.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	1 490	0
Sum	1 490	0

Konto 3990 gjelder salg av gamle snøfreser.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	13 436	12 145
Sum	13 436	12 145

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.



Noter årsregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	99	0
6362 Skadedyrutryddelse	4 833	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	598	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 610	8 179
Sum	13 141	8 179

Konto 6360 er innkjøp av desinfiseringskluter.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	74 773	69 398
Sum	74 773	69 398

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6490 Andre leiekostnader	0	799
Sum	0	799

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	648	1 560
6540 Inventar	3 763	8 831
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	204
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 166	1 868
6552 Driftsmateriell	80	252
Sum	5 657	12 715

Konto 6500 er innkjøp av trimmerhode og løvetannklype.
Konto 6540 gjelder innkjøp av slangevogn og snøfreser.



Noter årsregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	22 500
6602 Vedlikehold VVS	14 889	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	5 944	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 327	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 344
6641 Malerarbeider	1 631	10 068
6644 Fasade/balkonger	0	19 563
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	36 813	14 250
6648 Vedlikehold dører og porter	9 100	0
Sum	71 704	72 725

Konto 6602 gjelder reparasjon av radiator som lekker og skiftet frostfri utekran.
Konto 6608 er service på varmepumpeanlegg.
Konto 6613 gjelder innkjøp av dekorstein.
Konto 6645 er montering av snøfangere på bygninger.
Konto 6648 gjelder lås arbeid på sylinder, samt sveiset og montert port.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	6 000
Sum	4 211	6 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	990	1 567
Sum	990	1 567

Konto 6714 gjelder bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 026	1 044
7773 Omkostninger innkreving	124	133
Sum	1 149	1 177



Noter årsregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bergvarmeanlegg	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	511 670	1 644 227
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	511 670	1 644 227
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	131 040	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	19 200	0
Bokført verdi pr.31.12:	361 430	1 644 227
Årets avskrivninger :	32 857	0
Anskaffelsesår :	2016	1979
Antatt levetid i år :	15	

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring. Polise nr. SP586856.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2.287 kvm. G.nr 75, b.nr 294/296 , og utgjør 295.961 kr av byggets verdi.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 222	0
Sum	4 222	0



Noter årsregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133737187	50108022962
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2005
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 978 061	640 976
Lånesaldo 01.01:	1 805 968	395 593
Avdrag i perioden:	51 373	24 031
Lånesaldo 31.12:	1 754 595	371 562
Saldo 5 år frem i tid:	1 472 369	241 906

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133737187	1	247 472	247 472
	2	189 364	378 728
	2	167 182	334 364
	2	125 413	250 826
	1	123 574	123 574
	1	120 111	120 111
	2	106 260	212 520
	1	86 999	86 999
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108022962	10	37 156	371 560



Noter årsregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm januar -desember	35 100 00
Kostnader strøm-Hafslund januar - desember	-22 075 54
Sum	13 024 46

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	5 372	5 014
2980 Andre påløpte kostnader	6 000	6 000
Sum	11 372	11 014

Konto 2937 er strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

Konto 2980 gjelder avsatt revisjonshonorar for 2019. Fakturaen fra KPMG AS er ikke mottatt pr. 31.12.2020.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	2 126 157
Innskuddskapital	543 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 669 157
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 644 227

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 543.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Dam Asch Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-461 739	-45 648	-507 387
Sum opptjent egenkapital	-461 739	-45 648	-507 387
Sum egenkapital	-460 539	-45 648	-506 187

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Dam Asch Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dam Asch Borettslag

Styreleder	Espen Einar Fure (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Eva Katrine Iversen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Henning Rustad (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Dam Asch Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dam Asch Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 45 648. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Dam Asch Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

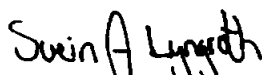
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngdahl
Statsautorisert revisor