



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 157 512
Organisasjonsform:	Forening/lag/innretning
Foretaksnavn:	DØNSKIJRDET HUSEIERFORENING
Forretningsadresse:	c/o Asker og Bærum boligbyggelag BA Kinoveien 3A 1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ingunn Lambertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 307 539	2 528 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 307 539</b>	<b>2 528 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	235 046	273 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	166 810	181 974
Annen driftskostnad	4,5,6	2 007 745	1 896 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 409 600</b>	<b>2 352 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>897 938</b>	<b>176 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 811	3 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 811</b>	<b>3 250</b>
Annen rentekostnad	8	345 760	234 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 760</b>	<b>234 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-342 949</b>	<b>-231 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>554 989</b>	<b>-55 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>554 989</b>	<b>-55 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>554 989</b>	<b>-55 173</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	166 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>166 811</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301</b>	<b>167 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	89 504	72 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 504</b>	<b>72 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	694 318	564 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>694 318</b>	<b>564 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>783 822</b>	<b>637 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 123</b>	<b>804 408</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	0	-192 376
Udekket tap	12	-4 872 820	-5 235 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 872 820</b>	<b>5 043 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 872 820</b>	<b>-5 427 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	5 555 493	5 988 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 493</b>	<b>5 988 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 493</b>	<b>5 988 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 587	123 003
Annen kortsiktig gjeld	14	79 863	120 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 450</b>	<b>243 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 656 943</b>	<b>6 232 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 123</b>	<b>804 408</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 512  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum boligbyggelag BA  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ingunn Lambertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 912 157 512  
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 307 539	2 528 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 307 539</b>	<b>2 528 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	235 046	273 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	166 810	181 974
Annen driftskostnad	4,5,6	2 007 745	1 896 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 409 600</b>	<b>2 352 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>897 938</b>	<b>176 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 811	3 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 811</b>	<b>3 250</b>
Annen rentekostnad	8	345 760	234 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 760</b>	<b>234 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-342 949</b>	<b>-231 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>554 989</b>	<b>-55 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>554 989</b>	<b>-55 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>554 989</b>	<b>-55 173</b>



Organisasjonsnr: 912 157 512  
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	166 810
Sum varige driftsmidler	1	166 811

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	300	300
Sum finansielle anleggsmidler	300	300

Sum anleggsmidler	301	167 111
-------------------	-----	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	10	89 504	72 562
Sum fordringer		89 504	72 562

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	694 318	564 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 318	564 735

Sum omløpsmidler		783 822	637 297
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		784 123	804 408
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	0	-192 376
Udekket tap	12	-4 872 820	-5 235 434
Sum opptjent egenkapital		4 872 820	5 043 058



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 872 820</b>	<b>-5 427 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	5 555 493	5 988 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 493</b>	<b>5 988 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 493</b>	<b>5 988 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 587	123 003
Annen kortsiktig gjeld	14	79 863	120 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 450</b>	<b>243 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 656 943</b>	<b>6 232 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 123</b>	<b>804 408</b>



Organisasjonsnr: 912 157 512  
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 Dønskjordet Huseierforening, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 231 360	2 481 600	2 692 000	3 754 000
Annen driftsinntekt	2	76 179	46 595	70 000	70 000
Sum driftsinntekter		3 307 539	2 528 195	2 762 000	3 824 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	235 046	273 384	300 000	171 000
Annen driftskostnad	4	1 951 595	1 714 972	1 939 500	2 201 500
Vedlikehold, innkjøp	5	56 150	181 857	270 000	300 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	0	130 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	166 810	181 974	182 000	0
Sum driftskostnader		2 409 600	2 352 186	2 821 500	2 672 500
Driftsresultat før finansposter		897 939	176 009	-59 500	1 151 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	2 811	3 250	1 000	5 000
Finanskostnad	8	345 760	234 433	305 000	397 000
Sum finansposter		-342 949	-231 183	-304 000	-392 000
Årsresultat		554 989	-55 173	-363 500	759 500

Dønskjordet Huseierforening



## Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Garasjer		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	0	166 810
Sum varige driftsmidler		1	166 811
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		301	167 111
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		41 191	29 205
Andre fordringer	10	48 313	43 357
Sum fordringer		89 504	72 562
Bankinnskudd, kasse o.l	11	694 318	564 735
Sum omløpsmidler		783 822	637 297
Sum eiendeler		784 123	804 408

Dønskjordet Huseierforening



## Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	12	0	-192 376
Udekket tap	12	-4 872 820	-5 235 434
Sum egenkapital		-4 872 820	-5 427 810
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	5 555 493	5 988 998
Sum langsiktig gjeld		5 555 493	5 988 998
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 587	123 003
Forskudd felleskostnader		47 995	90 533
Annen kortsiktig gjeld	14	31 868	29 684
Sum kortsiktig gjeld		101 450	243 220
Sum gjeld		5 656 943	6 232 218
Sum egenkapital og gjeld		784 123	804 408

Dønskjordet Huseierforening

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingunn Lambertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Niklas André Vesterdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svenn Erik Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Kristine Stensvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ute Schroeter  
Styremedlem

**Dønskjordet Huseierforening**



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 211 792	1 776 192	1 987 000	2 920 000
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	314 160	0	0	0
Avdrag ordinære lån	460 416	460 416	460 000	437 000
Renter ordinære lån	244 992	244 992	245 000	397 000
<b>Sum</b>	<b>3 231 360</b>	<b>2 481 600</b>	<b>2 692 000</b>	<b>3 754 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm el-bil	71 179	46 595	70 000	70 000
Gevinst ved salg av anleggsmidler	5 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>76 179</b>	<b>46 595</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	50 000	0	80 000	0
Feriepenger	6 000	0	10 000	0
Lønn	0	80 000	0	0
Påløpte feriepenget	0	9 600	0	0
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Andre honorarer	0	0	30 000	0
Arbeidsgiveravgift	28 200	32 430	28 500	21 000
Arbeidsgiveravgift feriepenget	846	1 354	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>235 046</b>	<b>273 384</b>	<b>300 000</b>	<b>171 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 2



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	80 298	73 919	80 000	90 000
Veilys	20 468	19 655	20 000	21 500
Renovasjon	291 307	238 632	245 000	291 500
Containerleie	50 670	33 719	55 000	55 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	484 183	452 433	580 000	623 000
Forsikring	648 738	586 358	650 000	650 000
Forvaltning og revisjon	113 642	110 266	112 000	118 000
Innbetalingservice	3 256	4 136	4 500	4 500
Møtegodtgjørelse	0	7 500	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Service låser og dører	0	3 419	0	0
Kontingent Vellet	5 280	5 280	5 000	5 500
Vaktmestertjeneste	0	0	0	80 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	176 950	135 563	140 000	187 000
Drift, reparasjon maskiner	5 630	8 345	13 000	13 000
Renhold renovasjonsanlegg	42 499	0	0	25 000
Utgifter v/styret	5 645	13 452	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	4 037	4 351	3 000	4 000
Datautgifter o.l	4 545	5 245	5 500	5 500
Fellesarrangement/dugnad	4 428	5 520	5 000	5 000
Leie av lokale	400	0	0	500
Gebyr	7 576	6 680	6 000	7 000
Blomster/gaver	1 544	0	0	0
Diverse	0	-1	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 951 595</b>	<b>1 714 972</b>	<b>1 939 500</b>	<b>2 201 500</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	3 258	62 500	50 000	0
Skilt	0	0	5 000	0
Vedlikehold bygg	6 231	0	0	0
Port	3 000	56 500	15 000	0
VedlikeholdVVS	8 741	0	0	0
Elektriker, materialer	0	2 300	5 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	18 750	20 000	0
Asfalt	0	0	5 000	0
Lekeplass, miljøtiltak	73	0	20 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	10 000	0
Vedlikehold innvendig anlegg	0	-1 404	60 000	0
Renovasjonsanlegg	4 270	0	0	0
Garasjer	0	0	25 000	0
Egenandel skade	0	-7 740	0	0
Skadedyrbekjempelse	30 577	27 326	30 000	0
Diverse vedlikehold	0	23 625	25 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>56 150</b>	<b>181 857</b>	<b>270 000</b>	<b>300 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	30 000	0
Renovasjonsanlegg	0	0	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	2 173	3 250	0	0
Renter plasseringskonto	638	0	1 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>2 811</b>	<b>3 250</b>	<b>1 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	345 760	234 433	305 000	397 000
<b>Sum</b>	<b>345 760</b>	<b>234 433</b>	<b>305 000</b>	<b>397 000</b>

### Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	909 869
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	909 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	909 869



Noter Dønskjordet Huseierforening

**Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	166 810
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1	0
Periodisering kostnader	48 312	43 357
<b>Sum</b>	<b>48 313</b>	<b>43 357</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	474 377	495 431
Sparekonto Boligbanken	150 617	0
Andre bankinnskudd	69 324	69 304
<b>Sum</b>	<b>694 318</b>	<b>564 735</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-5 427 810	-5 372 636
Fra årets resultat	554 989	-55 173
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-4 872 820</b>	<b>-5 427 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 872 820</b>	<b>-5 427 810</b>

Huseierforeningen har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	5 085 931	5 424 750
Gjeldsbrevlån	469 562	564 248
<b>Sum</b>	<b>5 555 493</b>	<b>5 988 998</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	846	0
Påløpte feriepenger	6 000	0
Påløpte feriepenger	0	9 600
Påløpte renter	25 022	20 084
<b>Sum</b>	<b>31 868</b>	<b>29 684</b>

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	394 078	736 124
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	554 989	-55 173
Tilbakeføring avskrivninger	166 810	181 974
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-433 505	-420 650
Årets endring disponible midler	288 294	-293 850
Disponible midler UB	682 372	394 078

### Note 16 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering felles soilrør, nytt renovasjonsanlegg	Refinansiering av garasjelån
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907045344</b>	<b>94907045336</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	6.85 %	6.85 %
Beregnet innfridd:	08.03.2028	08.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	7 136 503
Lånesaldo 01.01:	564 248	5 424 750
Avdrag i perioden:	94 686	338 819
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>469 562</b>	<b>5 085 931</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 189 727

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045336	88	57 795	5 085 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045344	88	5 336	469 568



Resultat og balanse med noter for Dønskijordet Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dønskijordet Huseierforening**

Styreleder	Ingunn Lambertsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Niklas André Vesterdahl (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Ute Schroeter (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Solveig Kristine Stensvik (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Svenn Erik Pettersen (sign.)	11.03.2024



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 Dønskjorvet Huseierforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dønskjorvet Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av huseierforeningens finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 huseierforeningen 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 huseierforeningens 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

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

Penneo Dokumentnr: XAKU6-ENJA4-LOK75-KH6W-6PEC4-6ZLY3



## Uavhengig revisors beretning - Dønskjordet Huseierforening

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av huseierforeningens 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 huseierforeningens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at huseierforeningen 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  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: XAKU6-ENJA4-LOKT5-KH6W-6PEC4-6ZLY3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-14 14:51:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAKU6-ENJA4-L0KT5-KH6W-6PEC4-6ZLY3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>