



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 275 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	758 713	858 001
Sum inntekter		758 713	858 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5,6	541 266	1 097 736
Sum kostnader		568 650	1 125 120
Driftsresultat		190 063	-267 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 878	2 839
Annen finansinntekt		2 903	2 452
Sum finansinntekter		26 781	5 291
Netto finans		26 781	5 291
Ordinært resultat før skattekostnad		216 844	-261 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 844	-261 828
Årsresultat		216 844	-261 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 844	-261 827
Sum overføringer og disponeringer		216 844	-261 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 002 722	6 002 722
Sum varige driftsmidler		6 002 722	6 002 722
Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		112 688	92 218
Sum fordringer		112 688	92 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 152 756	1 002 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 756	1 002 786
Sum omløpsmidler		1 265 444	1 095 004
SUM EIENDELER		7 268 165	7 097 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 730 546	4 513 702
Sum opptjent egenkapital		4 730 546	4 513 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	4 731 646	4 514 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Sum langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 519	116 075
Annen kortsiktig gjeld		0	6 848
Sum kortsiktig gjeld		76 519	122 923
Sum gjeld		2 536 519	2 582 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 268 165	7 097 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469576

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 275 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	758 713	858 001
Sum inntekter		758 713	858 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	541 266	1 097 736
Sum kostnader		568 650	1 125 120
Driftsresultat		190 063	-267 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 878	2 839
Annen finansinntekt		2 903	2 452
Sum finansinntekter		26 781	5 291
Netto finans		26 781	5 291
Ordinært resultat før skattekostnad		216 844	-261 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 844	-261 828
Årsresultat		216 844	-261 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 844	-261 827
Sum overføringer og disponeringer		216 844	-261 827



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 002 722	6 002 722
Sum varige driftsmidler		6 002 722	6 002 722

Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		112 688	92 218
Sum fordringer		112 688	92 218

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 152 756	1 002 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 756	1 002 786

Sum omløpsmidler		1 265 444	1 095 004
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 268 165	7 097 726
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 730 546	4 513 702
Sum opptjent egenkapital		4 730 546	4 513 702

Sum egenkapital	9	4 731 646	4 514 802
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000



Sum langsiktig gjeld	2 460 000	2 460 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 519	116 075
Annen kortsiktig gjeld	0	6 848
Sum kortsiktig gjeld	76 519	122 923
Sum gjeld	2 536 519	2 582 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 268 165	7 097 726



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler Doktorgården Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	972 081	1 233 907
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	216 844	-261 827
Årets endring i disponible midler	216 844	-261 827
Disponible midler 31.12	1 188 924	972 081



Resultatregnskap Doktorgården Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	758 713	858 001	742 776	695 796
Sum inntekter		758 713	858 001	742 776	695 796
Kostnader					
Personalkostnader	2	27 384	27 384	27 384	27 384
Kommunale avgifter		124 708	99 447	109 000	151 085
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	100 953	699 080	311 000	169 000
Løpende driftskostnader	4	98 500	124 583	85 000	120 000
Administrativ konsulentbistand	5	78 783	75 607	79 600	83 700
Digitale tjenester		60 674	57 546	52 000	61 000
Forsikringer		31 544	27 371	32 000	41 000
Andre driftskostnader	6	46 104	14 102	13 000	25 000
Sum driftskostnader		568 650	1 125 119	708 984	678 169
Driftsresultat		190 063	-267 118	33 792	17 627
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		23 878	2 839	0	0
Andre finansinntekter		2 903	2 452	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		26 781	5 291	0	0
Årets resultat		216 844	-261 827	33 792	17 627
Disponering:					
Overført annen egenkapital		216 844	-261 827	0	0
Sum disponeringer		216 844	-261 827	0	0

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	650 000	650 000
Bygninger	7	5 352 722	5 352 722
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		112 688	92 218
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	8	1 152 756	1 002 786
Sum omløpsmidler		1 265 444	1 095 004
SUM EIENDELER		7 268 165	7 097 726

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		4 730 546	4 513 702
Sum egenkapital	9	4 731 646	4 514 802
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		2 460 000	2 460 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	348
Leverandørgjeld		76 519	116 075
Annen kortsiktig gjeld		0	6 500
Sum gjeld		2 536 519	2 582 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 268 165	7 097 726

Sted: _____, dato: _____

Tom Einar Thingelstad
Styreleder

Finn Jensen
Styremedlem

Terje Foss
Styremedlem

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Noter Doktorgården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	672 780	791 664
3608 Vannmåler, vann/avløp	85 933	66 337
Sum	758 713	858 001



Noter Doktorgården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	27 384	27 384

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	27 557	35 015
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	716
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	73 396	14 563
6640 Periodisk vedlikehold	0	648 786
Sum	100 953	699 080

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	98 500	119 933
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 650
Sum	98 500	124 583

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	71 874	68 190
6711 Honorar administrative tjenester	3 834	3 642
Sum	78 783	75 607



Noter Doktorgården Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	1 489	0
6550 Driftsmateriale	110	1 080
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	144	0
7420 Gave og tilskudd	1 369	3 600
7720 Generalforsamling / Årsmøte	782	906
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7781 Sosiale tiltak	41 010	7 196
7790 Annen kostnad	0	120
Sum	46 104	14 102

Note 7 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	650 000	650 000
1100 Bygninger	5 262 516	5 262 516
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	90 206	90 206
Sum	6 002 722	6 002 722

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 8 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	326 761	500 229
1933 Plasseringskonto 31+	808 477	502 557
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	17 517	0
Sum	1 152 756	1 002 786

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	4 730 546	4 513 702
SUM EGENKAPITAL	4 731 646	4 514 802

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Doktorgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktorgården Borettslag

Styreleder	Tom Einar Thingelstad (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Finn Jensen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Terje Foss (sign.)	11.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Doktorgården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Doktorgården Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 216 844. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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. desember 2024 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 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.

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, 28.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor