



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birgit Evine Rye-Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 376 414 | 2 232 528 |
| Sum inntekter | | 2 376 414 | 2 232 528 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 273 384 | 229 006 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9,10 | 181 974 | 189 141 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 838 966 | 1 157 112 |
| Sum kostnader | | 2 294 323 | 1 575 258 |
| Driftsresultat | | 82 090 | 657 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 664 | 2 941 |
| Sum finansinntekter | | 664 | 2 941 |
| Annen rentekostnad | 8 | 207 103 | 226 902 |
| Sum finanskostnader | | 207 103 | 226 902 |
| Netto finans | | -206 439 | -223 961 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -124 349 | 433 308 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -124 349 | 433 308 |
| Årsresultat | 13 | -124 349 | 433 309 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 | 1 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 348 783 | 530 757 |
| Sum varige driftsmidler | | 348 784 | 530 758 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 349 084 | 531 058 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 216 | 10 091 |
| Andre fordringer | 11 | 103 132 | 301 334 |
| Sum fordringer | | 108 347 | 311 425 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 771 519 | 859 912 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 771 519 | 859 912 |
| Sum omløpsmidler | | 879 866 | 1 171 337 |
| SUM EIENDELER | | 1 228 950 | 1 702 395 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | -124 349 | 0 |
| Udekket tap | 13 | -5 235 434 | -5 235 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 111 085 | 5 235 434 |
| Sum egenkapital | | -5 359 782 | -5 235 434 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,16 | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 251 | -37 960 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 76 636 | 50 806 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 130 888 | 12 846 |
| Sum gjeld | | 6 588 733 | 6 937 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 228 950 | 1 702 395 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773940

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birgit Evine Rye-Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 912 157 512
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 376 414 | 2 232 528 |
| Sum inntekter | | 2 376 414 | 2 232 528 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 273 384 | 229 006 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9,10 | 181 974 | 189 141 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 838 966 | 1 157 112 |
| Sum kostnader | | 2 294 323 | 1 575 258 |
| Driftsresultat | | 82 090 | 657 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 664 | 2 941 |
| Sum finansinntekter | | 664 | 2 941 |
| Annen rentekostnad | 8 | 207 103 | 226 902 |
| Sum finanskostnader | | 207 103 | 226 902 |
| Netto finans | | -206 439 | -223 961 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -124 349 | 433 308 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -124 349 | 433 308 |
| Årsresultat | 13 | -124 349 | 433 309 |



Organisasjonsnr: 912 157 512
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | |
|---|----|---------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 1 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 348 783 |
| Sum varige driftsmidler | | 348 784 |

Finansielle anleggsmidler

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

| | | |
|-------------------|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | 349 084 | 531 058 |
|-------------------|---------|---------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | |
|------------------|-------|---------|
| Kundefordringer | 5 216 | 10 091 |
| Andre fordringer | 11 | 103 132 |
| Sum fordringer | | 108 347 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|---|----|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 771 519 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 771 519 |

| | | |
|------------------|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 879 866 | 1 171 337 |
|------------------|---------|-----------|

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | 1 228 950 | 1 702 395 |
|---------------|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|----|------------|------------|
| Annen egenkapital | 13 | -124 349 | 0 |
| Udekket tap | 13 | -5 235 434 | -5 235 434 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 111 085 | 5 235 434 |
| Sum egenkapital | | -5 359 782 | -5 235 434 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14,16 | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 251 | -37 960 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 76 636 | 50 806 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 130 888 | 12 846 |
| Sum gjeld | | 6 588 733 | 6 937 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 228 950 | 1 702 395 |



Organisasjonsnr: 912 157 512
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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, 2021

| | Note | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 349 600 | 2 219 600 | 2 349 000 | 2 349 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 26 814 | 12 928 | 12 000 | 12 000 |
| Sum driftsinntekter | | 2 376 414 | 2 232 528 | 2 361 000 | 2 361 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 273 384 | 229 006 | 300 000 | 300 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 323 479 | 1 028 554 | 1 382 200 | 1 577 200 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 525 557 | 128 558 | 275 000 | 275 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | -10 070 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger arbeidsmaskiner | 9 | 0 | 7 167 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | 10 | 181 974 | 181 974 | 182 000 | 182 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 294 323 | 1 575 258 | 2 139 200 | 2 334 200 |
| Driftsresultat før finansposter | | 82 091 | 657 270 | 221 800 | 26 800 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 664 | 2 941 | 4 000 | 1 000 |
| Finanskostnad | 8 | 207 103 | 226 902 | 220 000 | 220 000 |
| Sum finansposter | | -206 439 | -223 961 | -216 000 | -219 000 |
| Ekstraordinære poster | | | | | |
| Årsresultat | 13 | -124 349 | 433 309 | 5 800 | -192 200 |

Dønskjordet Huseierforening



Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger/tomter | | 1 | 1 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol | 10 | 348 783 | 530 757 |
| Sum varige driftsmidler | | 348 784 | 530 758 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 349 084 | 531 058 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 5 216 | 10 091 |
| Andre fordringer | 11 | 103 132 | 301 334 |
| Sum fordringer | | 108 347 | 311 425 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 12 | 771 519 | 859 912 |
| Sum omløpsmidler | | 879 866 | 1 171 337 |
| Sum eiendeler | | 1 228 950 | 1 702 395 |

Dønskjordet Huseierforening



Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenskapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andre fond | 13 | -124 349 | 0 |
| Udekket tap | 13 | -5 235 434 | -5 235 434 |
| Sum egenkapital | | -5 359 782 | -5 235 434 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 14, 16 | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 457 845 | 6 924 982 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 251 | -37 960 |
| Forskudd felleskostnader | | 34 866 | 31 743 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 41 770 | 19 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 130 888 | 12 846 |
| Sum gjeld | | 6 588 733 | 6 937 828 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 228 950 | 1 702 395 |

Dønskjordet Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Endre Solvang
Styreleder

Svenn Erik Pettersen
Styremedlem

Freddy Nilsen
Styremedlem

Ingunn Lambertsen
Styremedlem

Solveig Kristine Stensvik
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 pålydte 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 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 644 192 | 1 514 192 | 1 644 000 | 1 644 000 |
| Avdrag ordinære lån | 460 416 | 460 416 | 460 000 | 460 000 |
| Renter ordinære lån | 244 992 | 244 992 | 245 000 | 245 000 |
| Sum | 2 349 600 | 2 219 600 | 2 349 000 | 2 349 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Diverse inntekter | 12 854 | 0 | 0 | 0 |
| Strøm el-bil | 13 960 | 12 928 | 12 000 | 12 000 |
| Sum | 26 814 | 12 928 | 12 000 | 12 000 |



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 80 000 | 50 000 | 80 000 | 80 000 |
| Påløpte feriepenger | 9 600 | 6 000 | 10 000 | 10 000 |
| Styrehonorar | 150 000 | 120 000 | 150 000 | 150 000 |
| Andre honorarer | 0 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 32 430 | 22 160 | 28 500 | 28 500 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 354 | 846 | 1 500 | 1 500 |
| Sum | 273 384 | 229 006 | 300 000 | 300 000 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 60 621 | 24 277 | 40 000 | 80 000 |
| Veilys | 18 284 | 18 032 | 20 000 | 20 000 |
| Renovasjon | 194 484 | 193 040 | 180 000 | 200 000 |
| Containerleie | 21 870 | 24 585 | 40 000 | 35 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 324 120 | 294 197 | 326 000 | 350 000 |
| Forsikring | 455 588 | 201 340 | 456 000 | 584 000 |
| Forvaltning og revisjon | 108 692 | 106 822 | 105 000 | 110 000 |
| Innbetalingservice | 3 358 | 3 576 | 4 500 | 4 500 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Kontingent Vellet | 5 280 | 5 280 | 4 500 | 4 500 |
| Grøntanlegg | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 97 500 | 120 969 | 140 000 | 120 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 17 296 | 11 702 | 10 000 | 13 000 |
| Utgifter v/styret | 4 947 | 10 860 | 10 000 | 10 000 |
| Kurs/seminarer | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 0 | 422 | 3 000 | 3 000 |
| Datautgifter o.l | 4 166 | 4 545 | 0 | 0 |
| Fellesarrangement/dugnad | 2 300 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Leie av lokale | 0 | 0 | 700 | 700 |
| Gebyr | 4 473 | 5 851 | 2 000 | 2 000 |
| Diverse | 0 | 2 557 | 0 | 0 |
| Sum | 1 323 479 | 1 028 554 | 1 382 200 | 1 577 200 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 12 800 | 1 342 | 5 000 | 5 000 |
| Skilt | 5 156 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Port | 13 100 | 70 950 | 5 000 | 5 000 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 0 | -6 000 | 15 000 | 15 000 |
| VedlikeholdVVS | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Elektriker, materialer | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 20 000 | 0 | 60 000 | 60 000 |
| Asfalt | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Lekeplass, miljøtiltak | 0 | 32 442 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 45 526 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold innvendig anlegg | 40 188 | 0 | 60 000 | 60 000 |
| Garasjer | 66 703 | 0 | 25 000 | 25 000 |
| Egenandel skade | 297 509 | 6 000 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 24 574 | 23 824 | 25 000 | 25 000 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 525 557 | 128 558 | 275 000 | 275 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renovasjonsanlegg | -10 070 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | -10 070 | 0 | 0 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 279 | 213 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 385 | 2 728 | 4 000 | 1 000 |
| Sum | 664 | 2 941 | 4 000 | 1 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 207 103 | 226 902 | 220 000 | 220 000 |
| Sum | 207 103 | 226 902 | 220 000 | 220 000 |

Note 9 - Arbeidsmaskiner

| | Ariens zoom 34 | Jonsered FR 2216 MA 4X4 |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 29 460 | 43 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 29 460 | 43 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 29 460 | 43 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 9 - Arbeidsmaskiner

| | | |
|-------------------------|------|------|
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2016 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | 3 | 3 |

Note 10 - 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: | 561 085 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 348 783 |
| Årets avskrivninger : | 181 974 |
| Anskaffelsesår : | 2018 |
| Antatt levetid i år : | 5 |

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 11 - Andre fordringer

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 38 102 | 4 452 |
| Erstatningsmessige skader | 65 030 | 300 009 |
| Fordring eiere | 0 | -3 128 |
| Sum | 103 132 | 301 334 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 12 854 | 790 608 |
| Bankinnskudd (driftskto) | 678 635 | 0 |
| Andre bankinnskudd | 69 304 | 69 304 |
| Skattetrekkkonto | 10 726 | 0 |
| Sum | 771 519 | 859 912 |

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -5 235 434 | -5 668 743 |
| Fra årets resultat | -124 349 | 433 309 |
| Sum andre fond/udekket tap | -5 359 782 | -5 235 434 |
| Sum egenkapital | -5 359 782 | -5 235 434 |

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 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 5 797 500 | 6 170 136 |
| Gjeldsbrevlån | 660 345 | 754 846 |
| Sum | 6 457 845 | 6 924 982 |

Det er stilt følgende pant: 0,-



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld mellomregning | 0 | -280 |
| Skattetrekk | 10 726 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 755 | 0 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 0 | -508 |
| Påløpte feriepenger | 9 600 | 6 000 |
| Påløpte renter | 13 589 | 13 851 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 100 | 0 |
| Sum | 41 770 | 19 063 |

Note 16 - Gjeld

| | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Kreditor: | Rehabilitering felles | Refinansiering av |
| Formål: | soilrør, nytt | garasjelån |
| | renovasjonsanlegg | |
| Lånenummer: | 94907045344 | 94907045336 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2018 |
| Rentesats: | 3.10 % | 3.10 % |
| Beregnet innfridd: | 08.03.2028 | 08.09.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 | 7 136 503 |
| Lånesaldo 01.01: | 754 846 | 6 170 136 |
| Avdrag i perioden: | 94 501 | 372 636 |
| Lånesaldo 31.12: | 660 345 | 5 797 500 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 142 479 | 3 790 916 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045336 | 88 | 65 881 | 5 797 528 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045344 | 88 | 7 504 | 660 352 |

Note 17 - Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 1 158 490 | 985 117 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -124 349 | 433 309 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 181 974 | 189 140 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -342 303 | 0 |
| Årets endring disponible midler | -284 678 | 622 450 |
| Disponible midler 31.12 | 748 978 | 1 158 490 |



Resultat og balanse med noter for Dønskijordet Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dønskijordet Huseierforening

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Endre Solvang (sign.) | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Freddy Nilsen (sign.) | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Solveig Kristine Stensvik (sign.) | 21.03.2022 |
| Styremedlem | Ingunn Lambertsen (sign.) | 21.03.2022 |
| Styremedlem | Svenn Erik Pettersen (sign.) | 17.03.2022 |



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 årsmøtet i Dønnskjordet Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønnskjordet Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 sameiet 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 sameiets 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | E verum | Mo, Rana | Stord |
| A la | Finnsnes | Mo i Rana | Straume |
| Arendal | Hamar | Sden | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Lynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | A esund |

Penneo Dokumentnøkkel: QEGUW-BWPAI-34PO6-16VEH-DH40F-SC7HN



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 21. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: QEGUW-BWPAL-34P06-16VEH-DH40F-SC7HN



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

2022-04-21 19:47:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEGUW-BWPAI-34P06-10VEH-DH40F-5C7HN

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/validate>