



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	839 844	799 399
Sum inntekter		839 844	799 399
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 384	19 679
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	514 163	508 933
Sum kostnader		541 547	528 612
Driftsresultat		298 297	270 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 623	2 725
Annen finansinntekt		2 391	2 326
Sum finansinntekter		4 014	5 051
Annen rentekostnad		2 584	5 183
Sum finanskostnader		2 584	5 183
Netto finans		1 430	-132
Ordinært resultat før skattekostnad		299 727	270 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 727	270 655
Årsresultat		299 728	270 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 728	270 656
Sum overføringer og disponeringer		299 728	270 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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	11	61 744	47 082
Sum fordringer		61 744	47 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 763	886 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 763	886 553
Sum omløpsmidler		1 133 507	933 636
SUM EIENDELER		7 136 228	6 936 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 601 371	4 301 643
Sum opptjent egenkapital		4 601 371	4 301 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	4 602 471	4 302 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	45 334	134 513
Øvrig langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 505 334	2 594 513
Sum langsiktig gjeld		2 505 334	2 594 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 571	16 386
Annen kortsiktig gjeld		5 852	22 716
Sum kortsiktig gjeld		28 424	39 102
Sum gjeld		2 533 758	2 633 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 136 228	6 936 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451173

Enheten

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

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: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	839 844	799 399
Sum inntekter		839 844	799 399
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 384	19 679
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	514 163	508 933
Sum kostnader		541 547	528 612
Driftsresultat		298 297	270 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 623	2 725
Annen finansinntekt		2 391	2 326
Sum finansinntekter		4 014	5 051
Annen rentekostnad		2 584	5 183
Sum finanskostnader		2 584	5 183
Netto finans		1 430	-132
Ordinært resultat før skattekostnad		299 727	270 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 727	270 655
Årsresultat		299 728	270 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 728	270 656
Sum overføringer og disponeringer		299 728	270 656



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 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 11 61 744 47 082
Sum fordringer 61 744 47 082

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 071 763 886 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 071 763 886 553

Sum omløpsmidler 1 133 507 933 636

SUM EIENDELER 7 136 228 6 936 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 601 371 4 301 643
Sum opptjent egenkapital 4 601 371 4 301 643

Sum egenkapital 12 4 602 471 4 302 743

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 45 334 134 513



Øvrig langsiktig gjeld	2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 505 334	2 594 513
Sum langsiktig gjeld	2 505 334	2 594 513
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 571	16 386
Annen kortsiktig gjeld	5 852	22 716
Sum kortsiktig gjeld	28 424	39 102
Sum gjeld	2 533 758	2 633 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 136 228	6 936 357



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



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 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	894 534	711 243
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	299 728	270 656
Opptak lån / avdrag på lån	-89 179	-87 365
Årets endring i disponible midler	210 550	183 291
Disponible midler 31.12	1 105 083	894 534



Resultatregnskap Doktorgården Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	839 844	799 399	826 848	838 464
Sum inntekter		839 844	799 399	826 848	838 464
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	3 384	2 679	3 384	3 384
Styrehonorar	3	24 000	17 000	24 000	24 000
Revisjonshonorar	4	4 209	4 264	4 650	3 250
Honorar forretningsfører		64 026	62 652	64 028	66 269
Vedlikehold	5	169 083	244 138	415 000	415 000
Kjøp av tjenester	6	94 095	45 244	53 343	53 537
Tv/bredbånd		47 082	46 295	47 700	47 700
Forsikringer	7	20 389	19 550	21 000	24 000
Kommunale avgifter	8	104 188	77 147	91 000	105 000
Andre driftskostnader	9	11 091	9 643	13 000	13 000
Sum driftskostnader		541 546	528 612	737 105	755 140
Driftsresultat		298 298	270 788	89 743	83 324
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 623	2 725	0	0
Andre finansinntekter		2 391	2 326	0	0
Rentekostnader		2 584	5 183	3 530	3 530
Sum finansinntekter / finanskostnader		1 430	-132	-3 530	-3 530
Årets resultat		299 728	270 656	86 213	79 794
Disponering:					
Overført annen egenkapital		299 728	270 656	0	0
Sum disponeringer		-299 728	-270 656	0	0

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2021-12

	Note	År 2021	År 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	650 000	650 000
Bygninger	10	5 352 722	5 352 722
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	61 744	47 082
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 071 763	886 553
Sum omløpsmidler		1 133 507	933 636
SUM EIENDELER		7 136 228	6 936 357

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2021-12

	Note	År 2021	År 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		4 601 371	4 301 643
Sum egenkapital	12	4 602 471	4 302 743
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	45 334	134 513
Borettsinnskudd		2 460 000	2 460 000
Sum langsiktig gjeld		2 505 334	2 594 513
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 614	5 743
Leverandørgjeld		22 571	16 386
Påløpne renter		38	38
Annen kortsiktig gjeld		0	16 935
Sum kortsiktig gjeld		28 424	39 102
Sum gjeld		2 533 758	2 633 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 136 228	6 936 357

Sted: Sudvik, dato: 7/4-21

Tom-Einar Thingelstad
Tom-Einar Thingelstad
Styreleder

Finu Jensen
Finu Jensen
Styremedlem

Terje Foss
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 regnskapsskikk 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,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	768 468
3608 Vannmåler, vann/avløp	71 376
Sum	839 844



Noter Doktorgården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384
Sum	3 384

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	24 000
Sum	24 000

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

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 209
Sum	4 209

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	58 648
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 450
6640 Periodisk vedlikehold	107 985
Sum	169 083



Noter Doktorgården Borettslag

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	3 420
6780 Snøbrøyting og strøing	19 375
6784 Plenklipp, stell av utearealer	71 300
Sum	94 095

Note 7 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	20 389
Sum	20 389

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	71 193
7765 Renovasjonsavgift	32 995
Sum	104 188

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6800 Kontorrekvisita	697
6940 Porto	342
7420 Gaver og tilskudd	1 000
7720 Generalforsamling	7 809
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 243
Sum	11 091



Noter Doktorgården Borettslag

Note 10 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	650 000
1100 Bygninger	5 262 516
1104 Sjøpøllhus, boder og andre mindre bygg	90 206
Sum	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 11 - Andre fordringer

	År 2021
1564 Periodisering	48 744
1570 Andre kortsiktige fordringer	13 000
Sum	61 744

1564 - forskuddbetalt kostnad som vedrører 2022

Note 12 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	4 601 371	4 301 643
SUM EGENKAPITAL	4 602 471	4 302 743

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



Noter Doktorgården Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt
Formål:	AS - ikke standard
Lånenummer:	Rehabilitering
Lånenummer:	12124222778
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	134 513
Avdrag i perioden:	89 179
Lånesaldo 31.12:	45 334

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124222778	8	4 264	34 112
	3	3 741	11 223

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

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 299.728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

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, 07. april 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette
Statsautorisert revisor