



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Espen Einar Fure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	451 648	430 899
Sum inntekter		451 648	430 899
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 857	32 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	296 457	360 447
Sum kostnader		363 544	427 532
Driftsresultat		88 104	3 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	400
Sum finansinntekter		86	400
Annen rentekostnad		39 600	49 415
Sum finanskostnader		39 600	49 415
Netto finans		39 515	49 015
Ordinært resultat før skattekostnad		48 590	-45 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 590	-45 650
Årsresultat		48 590	-45 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 590	-45 648
Sum overføringer og disponeringer		48 590	-45 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 573	361 430
Sum varige driftsmidler		1 972 800	2 005 657
Sum anleggsmidler		1 972 800	2 005 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 852
Andre fordringer	13	74 390	104 910
Sum fordringer		74 390	107 762
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	42 451	0
Sum investeringer		42 451	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 889	172 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 889	172 364
Sum omløpsmidler		270 729	280 125
SUM EIENDELER		2 243 529	2 285 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-457 598	-506 187
Sum opptjent egenkapital		-458 798	-507 387
Sum egenkapital	14	-457 598	-506 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 047 007	2 126 157
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 590 007	2 669 157
Sum langsiktig gjeld		2 590 007	2 669 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 255	92 568
Annen kortsiktig gjeld	16,17	44 866	30 245
Sum kortsiktig gjeld		111 120	122 813
Sum gjeld		2 701 127	2 791 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 243 529	2 285 783
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	2 590 007	2 669 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329563

Enheten

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

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: Espen Einar Fure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	451 648	430 899
Sum inntekter		451 648	430 899
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 857	32 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	296 457	360 447
Sum kostnader		363 544	427 532
Driftsresultat		88 104	3 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	400
Sum finansinntekter		86	400
Annen rentekostnad		39 600	49 415
Sum finanskostnader		39 600	49 415
Netto finans		39 515	49 015
Ordinært resultat før skattekostnad		48 590	-45 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 590	-45 650
Årsresultat		48 590	-45 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 590	-45 648
Sum overføringer og disponeringer		48 590	-45 648



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 573	361 430
Sum varige driftsmidler		1 972 800	2 005 657

Sum anleggsmidler		1 972 800	2 005 657
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 852
Andre fordringer	13	74 390	104 910
Sum fordringer		74 390	107 762

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	42 451	0
Sum investeringer		42 451	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 889	172 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 889	172 364

Sum omløpsmidler		270 729	280 125
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 243 529	2 285 783
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-457 598	-506 187
Sum opptjent egenkapital		-458 798	-507 387



Sum egenkapital	14	-457 598	-506 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 047 007	2 126 157
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 590 007	2 669 157
Sum langsiktig gjeld		2 590 007	2 669 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 255	92 568
Annen kortsiktig gjeld	16,17	44 866	30 245
Sum kortsiktig gjeld		111 120	122 813
Sum gjeld		2 701 127	2 791 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 243 529	2 285 783
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	2 590 007	2 669 157



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	157 312	245 507
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	48 590	-45 648
Tilbakeføring av avskrivning	32 857	32 857
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 150	-75 404
B. Årets endring disponible midler	2 297	-88 195
C. Disponible midler	159 609	157 312
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	270 729	280 125
Kortsiktig gjeld	-111 120	-122 813
C. Disponible midler	159 609	157 312

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



Resultatregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	451 648	429 409	421 969	457 739
Sum leieinntekt		451 648	429 409	421 969	457 739
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	1 490	0	0
Sum annen inntekt		0	1 490	0	0
Sum inntekt		451 648	430 899	421 969	457 739
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	32 857	32 857	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	17 821	13 436	18 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	10 469	13 141	5 000	18 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	78 120	74 773	80 000	82 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	3 094	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	4 534	5 657	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	19 065	71 704	12 000	32 000
Revisjonshonorar		2 449	4 211	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		30 418	29 706	30 500	31 500
Andre honorar	11	4 426	990	4 000	2 000
TV/bredbånd		65 072	63 985	65 000	67 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 585	278	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		52 647	77 817	81 000	52 000
Andre kostnader	12	1 157	1 149	3 000	2 000
Sum kostnad		363 544	427 532	380 330	390 330
Driftsresultat		88 104	3 367	41 639	67 409
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		86	400	0	0
Rentekostnad		39 600	49 415	38 000	34 300
Netto finansposter		39 515	49 015	38 000	34 300
Årsresultat		48 590	-45 648	3 639	33 109
Overført til/fra annen egenkapital		48 590	-45 648	0	0
SUM OVERFØRINGER		48 590	-45 648	0	0



Balanse 2021 Dam Asch Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	1 644 227	1 644 227
Andre driftsmidler	4	328 573	361 430
Sum anleggsmidler		1 972 800	2 005 657
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	42 451	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	2 852
Andre kortsiktige fordringer	13	4 638	4 222
Forskuddsbetalte kostnader		69 752	100 688
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		153 889	172 364
Sum omløpsmidler		270 729	280 125
SUM EIENDELER		2 243 529	2 285 783



Balanse 2021 Dam Asch Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-458 798	-507 387
Sum opptjent egenkapital		-458 798	-507 387
Sum egenkapital	14	-457 598	-506 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 047 007	2 126 157
Borettssinnskudd		543 000	543 000
Sum langsiktig gjeld		2 590 007	2 669 157
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 634
Leverandørgjeld		66 255	92 568
Påløpne renter		219	215
Kostnader til avregning	16	35 100	13 024
Annen kortsiktig gjeld	17	9 547	11 372
Sum kortsiktig gjeld		111 120	122 813
Sum gjeld		2 701 127	2 791 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 243 529	2 285 783
Pantstillelser	18	2 590 007	2 669 157

Sted: _____

Dato: _____

Espen Einar Fure
Styreleder_____
Ole Morten Hansen
Styremedlem_____
Tiril Rustand Halvorsen
Styremedlem_____
Henning Rustad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	308 608	275 069
3609 Leie parkering	7 200	9 200
3619 Dugnadstillegg	17 880	18 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 324	53 238
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	78 636	72 942
Sum	451 648	429 409

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	1 490
Sum	0	1 490

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bergvarmeanlegg	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	511 670	1 644 227
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	511 670	1 644 227
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	163 897	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	19 200	0
Bokført verdi pr.31.12:	328 573	1 644 227
Årets avskrivninger :	32 857	0
Anskaffelsesår :	2016	1979
Antatt levetid i år :	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 90076170.

Eiendommer er oppført på gnr. 75 bnr. 294/296 i Oslo Kommune. Eiertomt på 2 287 kvm. Borettslaget består av 12 andeler og 1 leilighet i eget eie.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	17 821	13 436
Sum	17 821	13 436

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	90	99
6362 Skadedyrutryddelse	6 806	4 833
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	598
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	3 573	7 610
Sum	10 469	13 141

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	78 120	74 773
Sum	78 120	74 773

Det er økning i kommunale avgifter i 2021.



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	1 234	0
6490 Andre leiekostnader	1 860	0
Sum	3 094	0

Konto 6490 gjelder leie av tilhenger til kjøring av hageavfall.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	648
6540 Inventar	2 358	3 763
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	774	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	165	1 166
6552 Driftsmateriell	1 237	80
Sum	4 534	5 657

Konto 6540 er innkjøp av multistige og kompostkasse i hagen.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	9 500	14 889
6603 Vedlikehold elektro	8 265	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	5 944
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 327
6641 Malerarbeider	0	1 631
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	36 813
6648 Vedlikehold dører og porter	1 300	9 100
Sum	19 065	71 704

Konto 6602 gjelder montering av hovedstoppekran med tilbakeslag og reduksjonsventil.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 426	990
Sum	4 426	990

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, fakturering av eiendomsskatt, bruksoverlating, samt utbetaling av dugnadstillegg og strømvaregning.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 013	1 026
7773 Omkostninger innkreving	145	124
Sum	1 158	1 149



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 557	4 222
1570 Andre kortsiktige fordringer	81	0
Sum	4 638	4 222

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-507 387	48 589	-458 798
Sum opptjent egenkapital	-507 387	48 589	-458 798
Sum egenkapital	-506 187	48 589	-457 598

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



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12133737187	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 50108022962
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2005
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 978 061	640 976
Lånesaldo 01.01:	1 754 595	371 562
Avdrag i perioden:	54 206	24 945
Lånesaldo 31.12:	1 700 389	346 617
Saldo 5 år frem i tid:	1 420 422	215 784

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133737187	1	239 827	239 827
	2	183 514	367 028
	2	162 017	324 034
	2	121 539	243 078
	1	119 756	119 756
	1	116 400	116 400
	2	102 978	205 956
	1	84 312	84 312
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108022962	10	34 662	346 620



Noter årsregnskap 2021 Dam Asch Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm januar - desember	35 100 00
Kostnader strøm-Hafslund januar - desember	-42 450,52
Sum	-7 350,52

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 752	5 372
2980 Andre påløpte kostnader	795	6 000
Sum	9 547	11 372

Konto 2937 er strømkostnader for desember som blir fakturert i januar 2022.

Konto 2980 gjelder avsatt bruksoverlating avtale for 2021. Kravet er produsert av Usbl i februar 2022.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 047 007
Innskuddskapital	543 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 590 007
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 644 227

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 543.000,-.



Resultat og balanse med noter for Dam Asch Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dam Asch Borettslag

Styreleder	Espen Einar Fure (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Henning Rustad (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Ole Morten Hansen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Tiril Rustand Halvorsen (sign.)	11.03.2022



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 generalforsamlingen i Dam Asch Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dam Asch Borettslags 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 borettslagets 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 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 borettslagets 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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, 23. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor