



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 911 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOCEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Elvevegen 13
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 495 014	1 306 018
Annen driftsinntekt	3	477 620	451 438
Sum inntekter		1 972 634	1 757 456
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	46 452	92 904
Annen driftskostnad	6,7,8	1 120 456	971 827
Sum kostnader		1 166 908	1 064 731
Driftsresultat		805 726	692 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		77 110	40 817
Sum finansinntekter		77 110	40 817
Annen rentekostnad		319 823	221 464
Sum finanskostnader		319 823	221 464
Netto finans		-242 713	-180 647
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		563 013	512 078
Totalresultat		563 013	512 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 013	512 078
Sum overføringer og disponeringer		563 013	512 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	21 796 155	21 796 155
Sum varige driftsmidler		21 796 155	21 796 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 796 155	21 796 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		555 480	486 473
Sum fordringer		555 480	486 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 645	1 893 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 645	1 893 780
Sum omløpsmidler		2 228 125	2 380 253
SUM EIENDELER		24 024 280	24 176 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 262 256	13 699 243
Sum opptjent egenkapital		14 262 256	13 699 243
Sum egenkapital		14 264 356	13 701 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	4 650 320	5 309 940
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 850 320	9 509 940
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 564	126 937
Skyldige offentlige avgifter		4 452	4 452
Annen kortsiktig gjeld		849 589	833 737
Sum kortsiktig gjeld		909 604	965 126
Sum gjeld		9 759 924	10 475 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 024 280	24 176 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488123

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 911 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOCEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storehagen 1D
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 976 911 385
DOCEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 495 014	1 306 018
Annen driftsinntekt	3	477 620	451 438
Sum inntekter		1 972 634	1 757 456
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	46 452	92 904
Annen driftskostnad	6, 7, 8	1 120 456	971 827
Sum kostnader		1 166 908	1 064 731
Driftsresultat		805 726	692 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		77 110	40 817
Sum finansinntekter		77 110	40 817
Annen rentekostnad		319 823	221 464
Sum finanskostnader		319 823	221 464
Netto finans		-242 713	-180 647
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		563 013	512 078
Totalresultat		563 013	512 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 013	512 078
Sum overføringer og disponeringer		563 013	512 078



Organisasjonsnr: 976 911 385
DOCEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	21 796 155	21 796 155
Sum varige driftsmidler		21 796 155	21 796 155

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		21 796 155	21 796 155
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		555 480	486 473
Sum fordringer		555 480	486 473

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 645	1 893 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 645	1 893 780

Sum omløpsmidler		2 228 125	2 380 253
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 024 280	24 176 409
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	14 262 256	13 699 243
Sum opptjent egenkapital	14 262 256	13 699 243
Sum egenkapital	14 264 356	13 701 343
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 10, 11	4 650 320	5 309 940
Øvrig langsiktig gjeld 10	4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 850 320	9 509 940
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 564	126 937
Skyldige offentlige avgifter	4 452	4 452
Annen kortsiktig gjeld	849 589	833 737
Sum kortsiktig gjeld	909 604	965 126
Sum gjeld	9 759 924	10 475 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 024 280	24 176 409



Organisasjonsnr: 976 911 385
DOCEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6900 Florø
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Docen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Docen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Docen Borettslag

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Florø, 6. mai 2024
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Docen

Name

Date

Olsen, Rune Norstrand

2024-05-07

Identification

 bankID Olsen, Rune Norstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Docen Borettslag
2023**



Resultatregnskap 2023

Docen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	1 495 014	1 306 018	1 483 381
Andre inntekter	3	477 620	451 438	390 000
Sum inntekter		1 972 634	1 757 456	2 058 533
Driftskostnader				
Styrehonorar	4, 5	42 000	84 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 452	8 904	4 452
Felles strøm og varme		139 380	106 682	80 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		433 738	403 998	431 265
Andre driftskostnader	6	117 287	187 142	168 087
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	9 151	3 000
Vedlikehold	8	265 612	115 032	113 000
Forretningsførsel		83 583	76 716	86 703
Revisjonshonorar		8 580	7 500	8 250
Andre konsulenthonorarer		2 488	0	9 180
Kontingent		6 300	6 300	0
Forsikring		61 899	57 958	63 000
Sikringsfond		1 589	1 348	65 613
Sum driftskostnader		1 166 908	1 064 731	1 054 400
Driftsresultat		805 726	692 725	1 004 133
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		71 066	34 871	0
Andre renteinntekter		920	2 043	21 000
Andre finansinntekter		5 124	3 903	0
Sum finansinntekter		77 110	40 817	21 000
Rentekostnader lån		319 823	221 464	337 643
Sum finanskostnader		319 823	221 464	365 513
Resultat av finansposter		-242 713	-180 647	-344 513
Resultat		563 013	512 078	659 620
Til/fra annen EK		563 013	512 078	0
Sum disponeringer		563 013	512 078	0

Resultatrapport 2023 for Docen Borettslag



Balanse pr. 31.12.2023

Docen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 10	21 170 155	21 170 155
Tomt	9, 10	626 000	626 000
Sum varige driftsmidler		21 796 155	21 796 155
Sum anleggsmidler		21 796 155	21 796 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		76 060	66 185
Andre fordringer		479 420	420 288
Sum fordringer		555 480	486 473
Bankinnsk. og kontanter			
Innstående bank		1 672 643	1 893 778
Skattetrekk		2	2
Sum bankinnsk. og kontanter		1 672 645	1 893 780
Sum omløpsmidler		2 228 125	2 380 253
SUM EIENDELER		24 024 281	24 176 409

Balanserapport 2023 for Docen Borettslag



Balanse pr. 31.12.2023

Docen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	2 100	
Sum innskutt egenkapital	2 100	2 100	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14 262 256	13 699 243	
Sum opptjent egenkapital	14 262 256	13 699 243	
SUM EGENKAPITAL	14 264 356	13 701 343	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	4 650 320	5 309 940
Borettsinnskudd	10	4 200 000	4 200 000
Sum langsiktig gjeld		8 850 320	9 509 940
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.	600	34 861	
Leverandørgjeld	55 564	126 937	
Skyldige off. myndigheter	4 452	4 452	
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	42 000	42 000	
Påløpne renter	783 846	748 716	
Skyldig energi/brensel	3 000	3 000	
Annen kortsiktig gjeld	20 143	5 160	
Sum kortsiktig gjeld	909 604	965 126	
SUM GJELD	9 759 924	10 475 066	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 024 281	24 176 409	

Florø,
Styret for Docen BorettslagÅge Arne Larsen
Styrets lederAnne Grethe Førde
StyremedlemBjarne Holme
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Docen Borettslag



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	1 394 064	1 212 120	1 394 081	1 589 233
3804 Utleie garasjeplasser	0	2 750	0	0
3810 Utleie lokaler	20 800	22 048	20 800	20 800
3812 Utleie parkeringsplasser	80 150	69 100	68 500	68 500
Sum felleskostnader	1 495 014	1 306 018	1 483 381	1 678 533

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3870 Tilskudd	0	419 738	390 000	380 000
3885 Andre inntekter	477 620	31 700	0	0
Sum andre inntekter	477 620	451 438	390 000	380 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	42 000	42 000	42 000	42 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	42 000	0	0
Sum styrehonorar	42 000	84 000	42 000	42 000



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Leiekostnader	0	136	500	500
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	952	2 580	0	0
6360 Renhold og matteleie	78 362	72 315	70 000	70 000
6370 Garasjer	0	0	5 000	5 000
6372 Heis	10 875	10 281	8 000	8 000
6376 Vaktmestertjenester	0	46 445	30 000	30 000
6377 Vakthold	4 286	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	5 982	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	18 226	33 522	20 000	20 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	0	2 194	2 500	2 500
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	0	1 175	5 000	5 000
6940 Porto	550	1 725	0	0
7190 Andre konsulenttjenester	0	2 275	0	0
7740 Øreavrunding	-1	-1	0	0
7770 Bankgebyr	3 587	3 331	2 500	2 087
7779 Andre gebyr	0	5 183	0	0
7790 Andre kostnader	450	0	0	0
Sum driftskostnader	117 287	187 142	168 500	168 087

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	8 584	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	567	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	0	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	0	9 151	3 000	3 000



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	39 463	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	19 848	0	10 000	10 000
6606 Vedlikehold heis	13 935	0	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	67 364	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	7 549	75 569	0	0
6626 Service portar- bygninger	0	0	3 000	3 000
6634 Vedl.hold brann-vernustyr	156 917	0	0	0
Sum vedlikehold	265 612	115 032	113 000	113 000

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

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	21 170 155	626 000
Anskaffelseskost pr.31.12	21 170 155	626 000
Bokført verdi pr.31.12	21 170 155	626 000
Anskaffelsesår	2001	1995

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	8 850 320	9 509 940
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 796 155	21 796 155



Note 11 - Langsiktig gjeld

Kommunalbanken As

Renter 31.12.23: 6,65%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2002

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 07.02.2032

18 800 000

13 490 060

659 620

4 650 320

Sum langsiktig gjeld

4 650 320

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 638 596

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Kommunalbanken As 20010632	21,00	221 444,00	4 650 324,00

Note 12 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 415 128	1 546 200
Periodens resultat	563 013	512 078
Avdrag lån	-659 620	-643 150
Endring i disponible midler	-96 607	-131 072
Disponible midler 31.12.	1 318 521	1 415 128