



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 306 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Danvikgaten 20
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Mia Therese Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 141 764	3 394 776
Sum inntekter		4 141 764	3 394 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 413	354 176
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 786 616	2 921 267
Sum kostnader		1 952 029	3 275 443
Driftsresultat		2 189 735	119 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 347	3 261
Annen finansinntekt		20 628	18 999
Sum finansinntekter		59 975	22 260
Annen rentekostnad		2 234 813	1 338 052
Annen finanskostnad		52	0
Sum finanskostnader		2 234 865	1 338 052
Netto finans		-2 174 890	-1 315 792
Ordinært resultat før skattekostnad		14 845	-1 196 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 845	-1 196 459
Årsresultat		14 845	-1 196 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 845	-1 196 458
Sum overføringer og disponeringer		14 845	-1 196 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 917 658	10 917 658
Sum varige driftsmidler		10 917 658	10 917 658
Sum anleggsmidler		10 917 658	10 917 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 572	5 256
Andre fordringer		432 848	190 848
Sum fordringer		449 420	196 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 101 137	1 648 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 137	1 648 166
Sum omløpsmidler		1 550 557	1 844 270
SUM EIENDELER		12 468 215	12 761 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 237 020	1 237 020
Sum innskutt egenkapital		1 237 020	1 237 020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-32 010 328	-32 025 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-32 010 328	-32 025 173
Sum egenkapital	11	-30 773 308	-30 788 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	42 764 425	43 264 171
Sum annen langsiktig gjeld		42 764 425	43 264 171
Sum langsiktig gjeld		42 764 425	43 264 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 737	200 406
Skyldige offentlige avgifter		5 009	7 535
Annen kortsiktig gjeld		46 352	77 968
Sum kortsiktig gjeld		477 098	285 909
Sum gjeld		43 241 523	43 550 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 468 215	12 761 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544093

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 306 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Danvikgaten 20
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Mia Therese Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 936 306 128
A/S Danvikgaten 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 141 764	3 394 776
Sum inntekter		4 141 764	3 394 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 413	354 176
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 786 616	2 921 267
Sum kostnader		1 952 029	3 275 443
Driftsresultat		2 189 735	119 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 347	3 261
Annen finansinntekt		20 628	18 999
Sum finansinntekter		59 975	22 260
Annen rentekostnad		2 234 813	1 338 052
Annen finanskostnad		52	0
Sum finanskostnader		2 234 865	1 338 052
Netto finans		-2 174 890	-1 315 792
Ordinært resultat før skattekostnad		14 845	-1 196 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 845	-1 196 459
Årsresultat		14 845	-1 196 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 845	-1 196 458
Sum overføringer og disponeringer		14 845	-1 196 458



Organisasjonsnr: 936 306 128
A/S Danvikgaten 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 917 658	10 917 658
Sum varige driftsmidler		10 917 658	10 917 658
Sum anleggsmidler		10 917 658	10 917 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 572	5 256
Andre fordringer		432 848	190 848
Sum fordringer		449 420	196 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 101 137	1 648 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 137	1 648 166
Sum omløpsmidler		1 550 557	1 844 270
SUM EIENDELER		12 468 215	12 761 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 237 020	1 237 020
Sum innskutt egenkapital		1 237 020	1 237 020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-32 010 328	-32 025 173
Sum opptjent egenkapital		-32 010 328	-32 025 173
Sum egenkapital	11	-30 773 308	-30 788 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	42 764 425	43 264 171



Sum annen langsiktig gjeld	42 764 425	43 264 171
Sum langsiktig gjeld	42 764 425	43 264 171
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	425 737	200 406
Skyldige offentlige avgifter	5 009	7 535
Annen kortsiktig gjeld	46 352	77 968
Sum kortsiktig gjeld	477 098	285 909
Sum gjeld	43 241 523	43 550 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 468 215	12 761 927



Organisasjonsnr: 936 306 128
A/S Danvikgaten 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

<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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AS Danvikgata 20

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Danvikgata 20 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

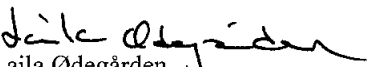
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 15. april 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap AS Danvigata 20 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	4 141 764	3 394 776	4 141 668	4 845 744
Sum inntekter		4 141 764	3 394 776	4 141 668	4 845 744
Kostnader					
Personalkostnader	2	165 413	354 176	166 204	172 281
Kommunale avgifter		579 928	480 679	560 000	663 972
Strøm og annen energi	3	131 961	127 726	115 000	120 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	243 306	894 652	161 000	161 000
Løpende driftskostnader	5	142 668	822 060	116 800	129 000
Administrativ konsulentbistand	6	137 986	135 077	137 535	144 946
Digitale tjenester		285 332	246 552	247 728	289 697
Forsikringer		229 146	187 394	228 000	252 061
Andre driftskostnader	7	36 289	27 127	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 952 029	3 275 443	1 752 267	1 952 957
Driftsresultat		2 189 735	119 333	2 389 401	2 892 787
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		39 347	3 261	30 000	45 000
Andre finansinntekter		20 628	18 999	-20 000	25 764
Rentekostnader		2 234 813	1 338 052	2 104 430	2 630 269
Andre finanskostnader		52	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-2 174 890	-1 315 792	-2 094 430	-2 559 505
Årets resultat		14 845	-1 196 458	294 971	333 282
Disponering:					
Overført annen egenkapital		14 845	-1 196 458	0	0
Sum disponeringer		14 845	-1 196 458	0	0

klientnr. 224 AS Danvigata 20 org.nr. 936306128



Balanse - AS Danvikgata 20 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	62 433	62 433
Bygninger	8	10 855 225	10 855 225
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 917 658	10 917 658
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 572	5 256
Erstatningsmessige skader		0	57 683
Andre fordringer		432 848	133 165
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	1 098 715	1 645 744
Innestående på særtilkånn - skattetrekk		2 422	2 422
Sum omløpsmidler		1 550 557	1 844 269
SUM EIENDELER		12 468 215	12 761 928

klientnr. 224 AS Danvikgata 20 org.nr. 936306128



Balanse - AS Danvikgata 20 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	1 237 020	1 237 020
Opptjent egenkapital		-32 010 328	-32 025 173
Sum egenkapital	11	-30 773 308	-30 788 153
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	42 764 425	43 264 171
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 948	24 006
Gjeld til forretningsfører		200	0
Leverandørgjeld		425 737	200 406
Skyldig off. myndigheter		5 009	7 535
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 367	25 342
Påløpne renter		4 091	2 212
Annen kortsiktig gjeld		21 746	26 408
Sum gjeld		43 241 523	43 550 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 468 215	12 761 928

Sted: _____, dato: _____

Mia Therese Olsen
Styreleder

Jan-Magnus Neverdal
Nestleder

Mia Viona Falchenberg
Styremedlem

klientnr. 224 AS Danvikgata 20 org.nr. 936306128



Noter AS Danvikgata 20

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

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

Note 1 - Inntekter

	Ar 2023	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	4 141 764	3 394 776
Sum	4 141 764	3 394 776

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5100 Lønn til ansatte	51 520	51 602
5111 Lønn styremedlemmer	0	150 000
5150 Oppptjente feriepenger	7 367	25 342
5330 Styrehonorar	85 120	82 720
5400 Arbeidsgiveravgift	19 266	40 089
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 039	3 573
5920 Yrkesskadeforsikring	1 101	849
Sum	165 413	354 176

Antall årsverk sysselsatt: 0,3

Note 3 - Strøm og annen energi

	Ar 2023	Ar 2022
6340 Lys, varme	131 961	127 726
Sum	131 961	127 726



Noter AS Danvikgata 20

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	75 245	25 244
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	149 649	129 214
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 411	30 000
6640 Periodisk vedlikehold	0	710 194
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	10 000	0
Sum	243 306	894 652

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	98 461	100 188
6395 Sommer og vintervedlikehold	42 107	30 637
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	689 436
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
Sum	142 668	822 060

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	133 536	129 768
6711 Honorar administrative tjenester	0	1 459
Sum	137 986	135 077



Noter AS Danvikgata 20

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6400 Leie maskiner	5 349	0
6490 Annen leiekostnad	4 199	8 100
6500 Verktøy	9 710	0
6550 Driftsmateriale	79	0
6553 Lisenskostnader	600	350
6800 Kontorrekvisita	99	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	99
7000 Drivstoff	274	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	1 778
7420 Gave og tilskudd	6 467	7 834
7710 Styremøter	165	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	6 097	5 723
7770 Bank og kortgebyrer	3 000	3 000
7790 Annen kostnad	250	242
Sum	36 289	27 127

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	62 433	62 433
1100 Bygninger	5 674 000	5 674 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	4 781 484	4 781 484
1104 Sjøpøllhus, boder og andre mindre bygg	399 741	399 741
Sum	10 917 658	10 917 658

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 9 - Aksje

Boligselskapets aksjekapital er på kr 1 237 020,-, fordelt på 53 aksjer til pålydende kr 23 340. Hver aksjonær eier en aksje a kr 23 340. Selskapet eier ikke egne aksjer

Note 10 - Innestående på driftskonto

	Ar 2023	Ar 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	57 171	642 311
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 041 544	1 003 433
Sum	1 098 715	1 645 744



Noter AS Danvikgata 20

Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	1 237 020	1 237 020
Opptjent egenkapital	-32 010 328	-32 025 173
SUM EGENKAPITAL	-30 773 308	-30 788 153

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Fasade og balkongrehabilitering
Lånenummer:	96660135127
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	43 264 171
Avdrag i perioden:	499 746
Lånesaldo 31.12:	42 764 425
Saldo 5 år frem i tid:	41 192 555

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660135127	5	1 055 947	5 279 735
	4	854 279	3 417 116
	8	817 921	6 543 368
	36	764 561	27 524 196

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AS Danvikgata 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Danvikgata 20

Styreleder	Mia Therese Olsen (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Jan-Magnus Neverdal (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Mia Viona Falchenberg (sign.)	13.04.2024