



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 175 683  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristoffer Lie Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 726 031	1 502 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 517</b>	<b>1 315 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 762	58 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	592 931	651 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 992</b>	<b>733 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 051 039</b>	<b>768 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 650	8 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 650</b>	<b>8 062</b>
Annen rentekostnad		283 930	239 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 930</b>	<b>239 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>272 280</b>	<b>231 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>778 758</b>	<b>537 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>778 758</b>	<b>537 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>778 758</b>	<b>537 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 759	537 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>778 759</b>	<b>537 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 030 000	28 030 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	17 475	40 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 047 475</b>	<b>28 070 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 047 475</b>	<b>28 070 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	28 698
Andre fordringer	11	142 736	131 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 736</b>	<b>160 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 342	134 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>274 342</b>	<b>134 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 077</b>	<b>294 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 464 553</b>	<b>28 365 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 416 121	3 637 363



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 326 121</b>	<b>3 547 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 416 121</b>	<b>3 637 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 895 253	12 165 616
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 029 533	12 470 032
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 924 786</b>	<b>24 635 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 924 787</b>	<b>24 635 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 157	91 433
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	12 488	1 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 645</b>	<b>92 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 048 431</b>	<b>24 728 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 464 553</b>	<b>28 365 706</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	23 924 787	24 635 647



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371675

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 175 683  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristoffer Lie Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 990 175 683  
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 726 031	1 502 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 517</b>	<b>1 315 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 762	58 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	592 931	651 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 992</b>	<b>733 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 051 039</b>	<b>768 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 650	8 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 650</b>	<b>8 062</b>
Annen rentekostnad		283 930	239 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 930</b>	<b>239 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>272 280</b>	<b>231 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>778 758</b>	<b>537 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>778 758</b>	<b>537 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>778 758</b>	<b>537 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 759	537 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>778 759</b>	<b>537 349</b>



Organisasjonsnr: 990 175 683  
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 030 000	28 030 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	17 475	40 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 047 475</b>	<b>28 070 775</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 047 475</b>	<b>28 070 775</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	28 698
Andre fordringer	11	142 736	131 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 736</b>	<b>160 274</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 342	134 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>274 342</b>	<b>134 657</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 077</b>	<b>294 931</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 464 553</b>	<b>28 365 706</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 416 121	3 637 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 326 121</b>	<b>3 547 363</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 416 121</b>	<b>3 637 363</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	9 895 253	12 165 616
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 029 533	12 470 032
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 924 786</b>	<b>24 635 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 924 787</b>	<b>24 635 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 157	91 433
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	12 488	1 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 645</b>	<b>92 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 048 431</b>	<b>24 728 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 464 553</b>	<b>28 365 706</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	23 924 787	24 635 647



Organisasjonsnr: 990 175 683  
DEICHMANNSGT. 13 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**



## Årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>202 235</b>	<b>381 718</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	778 759	537 349
Tilbakeføring av avskrivning	23 300	23 300
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 270 363	-2 569 270
Endringer i andre langsiktige poster	1 559 502	1 829 138
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>91 198</b>	<b>-179 483</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>293 433</b>	<b>202 235</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	5 766
Restanskonto	0	22 932
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 914
Andre kortsiktige fordringer	1 182	222
Forskuddsbetalte forsikr.premie	77 764	67 982
Andre forskuddsbet. kostnader	63 790	59 458
Driftskonto	274 342	134 657
Leverandører	-111 157	-91 433
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 055	-1 193
IN konto betalinger	-2 923	0
Måleravregning	0	-70
Forskudd / overdekning	-7 510	0
<b>Disponible midler</b>	<b>293 433</b>	<b>202 235</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 508 517	1 315 845	1 508 350	1 672 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 508 517</b>	<b>1 315 845</b>	<b>1 508 350</b>	<b>1 672 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 508 517</b>	<b>1 315 845</b>	<b>1 508 350</b>	<b>1 672 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 262	7 262	7 000	7 000
Styrehonorar	2	51 500	51 500	51 500	51 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	23 300	23 300	23 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	65 487	72 855	90 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	68 901	58 100	53 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	98 578	95 787	98 000	141 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 054	0	3 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	137 233	225 527	175 000	158 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 103	65 673	68 000	70 000
Andre honorar	9	11 624	6 250	6 500	7 000
Kontorkostnad		857	670	1 000	1 000
TV/bredbånd		59 458	57 430	60 000	63 000
Forsikring		67 982	63 289	66 000	75 000
Andre kostnader	10	1 983	1 405	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>674 992</b>	<b>733 573</b>	<b>708 000</b>	<b>729 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>833 525</b>	<b>582 273</b>	<b>800 350</b>	<b>942 500</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		217 514	186 423	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 051 039</b>	<b>768 696</b>	<b>800 350</b>	<b>942 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 650	8 062	3 000	3 000
Rentekostnad		283 930	239 409	222 000	402 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>272 280</b>	<b>231 347</b>	<b>219 000</b>	<b>399 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>778 759</b>	<b>537 349</b>	<b>581 350</b>	<b>543 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		778 759	537 349	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>778 759</b>	<b>537 349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	28 030 000	28 030 000
Andre driftsmidler	3	17 475	40 775
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 047 475</b>	<b>28 070 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	22 932
Kundefordringer		0	5 766
Andre kortsiktige fordringer	11	1 182	4 136
Forskuddsbetalte kostnader		141 554	127 440
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		274 342	134 657
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 077</b>	<b>294 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 464 553</b>	<b>28 365 706</b>



## Balanse 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 326 121	3 547 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 326 121</b>	<b>3 547 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 416 121</b>	<b>3 637 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	9 895 253	12 165 616
Borettsinnskudd		7 902 500	7 902 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 127 033	4 567 532
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 924 787</b>	<b>24 635 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 510	0
Leverandørgjeld		111 157	91 433
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 055	1 193
Annen kortsiktig gjeld	14	2 923	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 645</b>	<b>92 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 048 431</b>	<b>24 728 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 464 553</b>	<b>28 365 706</b>
Pantstillelser	15	23 924 787	24 635 647
Sted: _____	Dato: _____		

Kristoffer Lie Braathen  
Styreleder

Sasan Chegini  
Styremedlem

Even Erling Heidum Bringaker  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 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 opp tjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	730 764	528 342
3650 Innkrevde felleskostn. renter	278 737	220 501
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	499 016	567 002
<b>Sum</b>	<b>1 508 517</b>	<b>1 315 845</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 262	7 262
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	51 500	51 500
<b>Sum</b>	<b>58 762</b>	<b>58 762</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Vaskemaskin & Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 030 000	116 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 030 000	116 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	99 025
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 030 000	17 475
Årets avskrivninger :	0	23 300
Anskaffelsesår :	2006	2018
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget består av 18 andeler.  
Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr. 78097918

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 253,2 kvm. G.nr 208, b.nr 154 og utgjør kr 5 045 400 av byggets verdi.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	65 487	72 855
<b>Sum</b>	<b>65 487</b>	<b>72 855</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	21 870	20 775
6360 Annet renhold	8 650	8 125
6361 Fast renhold	26 055	24 750
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	1 969
6392 Containerleie/tømming	3 742	2 481
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 584	0
<b>Sum</b>	<b>68 901</b>	<b>58 100</b>

Konto 6360 viser kostnader til rengjøring av fasaden.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	98 578	95 787
<b>Sum</b>	<b>98 578</b>	<b>95 787</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	899	0
6543 Vaskerianlegg	698	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	791	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 666	0
<b>Sum</b>	<b>8 054</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	32 619	81 925
6603 Vedlikehold elektro	51 863	1 731
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 969
6616 Vedlikehold vaskeri	4 869	6 700
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 557	6 215
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 375
6643 Glassarbeid/Vindu	27 159	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 146	7 111
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	116 501
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	20	0
<b>Sum</b>	<b>137 233</b>	<b>225 527</b>

Konto 6602 gjelder utekran frostfri, slangehylle og stengventiler for forbruk vann.

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



Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 133	6 250
6730 Teknisk honorar	4 491	0
<b>Sum</b>	<b>11 624</b>	<b>6 250</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning  
Konto 6730 gjelder måling av luftmengde.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	989	1 001
7773 Omkostninger innkreving	894	422
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	100	-19
<b>Sum</b>	<b>1 983</b>	<b>1 405</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 914
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 182	222
<b>Sum</b>	<b>1 182</b>	<b>4 136</b>

Konto 1570 viser renter fra Klare Finans AS



Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	3 547 363	778 758	4 326 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 547 363</b>	<b>778 758</b>	<b>4 326 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 637 363</b>	<b>778 758</b>	<b>4 416 121</b>



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Lån gjort om til IN-lån fra 01.06.15
Lånenummer:	12138092966	12130223875
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	19 058 384
Lånesaldo 01.01:	1 842 162	10 323 453
Avdrag i perioden:	61 224	2 209 138
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 780 938</b>	<b>8 114 315</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 487 157	6 272 096
Andelssaldo 01.01:	0	4 567 532
Innbetalt IN i perioden:	0	1 777 016
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	217 514
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 127 033</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 780 938</b>	<b>14 241 348</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130223875	1	1 060 843	1 060 843
	1	977 092	977 092
	1	804 007	804 007
	1	774 229	774 229
	1	737 007	737 007
	1	714 673	714 673
	1	709 090	709 090
	1	692 603	692 603
	1	681 173	681 173
	1	670 006	670 006
	1	174 420	174 420
	1	117 015	117 015
	1	1 111	1 111
	1	1 047	1 047
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138092966	1	163 846	163 846
	1	153 161	153 161
	3	121 104	363 312
	3	113 980	341 940
	1	106 856	106 856
	4	74 799	299 196
	4	71 238	284 952
	1	67 676	67 676



**Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgt. 13 Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2979 Andre forskudd	0	70
2997 IN konto betalinger	2 923	0
<b>Sum</b>	<b>2 923</b>	<b>70</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 022 287
Innskuddskapital	7 902 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>23 924 787</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 030 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr.7 902 500 ,.-



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgt. 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Deichmannsgt. 13 Borettslag**

Styreleder	Kristoffer Lie Braathen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Even Erling Heidum Bringaker (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Sasan Chegini (sign.)	06.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Deichmannsgt. 13 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgt. 13 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

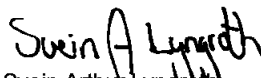
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 6. mars 2023  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor