



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 656 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 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: William Vøygard Fairminer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 272 168	1 225 212
Sum inntekter		1 261 792	1 215 405
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 735	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 904	3 904
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	908 563	521 793
Sum kostnader		959 200	562 208
Driftsresultat		312 969	663 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	411
Sum finansinntekter		66	411
Annen rentekostnad		146 227	189 375
Sum finanskostnader		146 227	189 375
Netto finans		146 161	188 964
Ordinært resultat før skattekostnad		166 805	474 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 805	474 039
Årsresultat		166 805	474 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 807	474 040
Sum overføringer og disponeringer		166 807	474 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 002 371	10 002 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 628	5 531
Sum varige driftsmidler		10 003 999	10 007 902
Sum anleggsmidler		10 003 999	10 007 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 259	1 578
Andre fordringer	11	177 366	167 024
Sum fordringer		194 625	168 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 012	385 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 012	385 996
Sum omløpsmidler		245 638	554 597
SUM EIENDELER		10 249 636	10 562 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 789 747	2 622 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 787 647	2 620 840
Sum egenkapital	12	2 789 747	2 622 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 109 770	7 579 430
Øvrig langsiktig gjeld	13	154 026	164 403
Sum annen langsiktig gjeld		7 263 796	7 743 833
Sum langsiktig gjeld		7 263 796	7 743 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 724	172 257
Annen kortsiktig gjeld		5 368	23 470
Sum kortsiktig gjeld		196 093	195 727
Sum gjeld		7 459 889	7 939 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 249 636	10 562 500
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 263 796	7 743 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536896

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 656 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 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: William Vøygard Fairminer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 981 656 628
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 272 168	1 225 212
Sum inntekter		1 261 792	1 215 405
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 735	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 904	3 904
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	908 563	521 793
Sum kostnader		959 200	562 208
Driftsresultat		312 969	663 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	411
Sum finansinntekter		66	411
Annen rentekostnad		146 227	189 375
Sum finanskostnader		146 227	189 375
Netto finans		146 161	188 964
Ordinært resultat før skattekostnad		166 805	474 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 805	474 039
Årsresultat		166 805	474 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 807	474 040
Sum overføringer og disponeringer		166 807	474 040



Organisasjonsnr: 981 656 628
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 002 371	10 002 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 628	5 531
Sum varige driftsmidler		10 003 999	10 007 902

Sum anleggsmidler		10 003 999	10 007 902
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 259	1 578
Andre fordringer	11	177 366	167 024
Sum fordringer		194 625	168 602

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 012	385 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 012	385 996

Sum omløpsmidler		245 638	554 597
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 249 636	10 562 500
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 789 747	2 622 940
Sum opptjent egenkapital		2 787 647	2 620 840

Sum egenkapital	12	2 789 747	2 622 940
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 109 770	7 579 430
Øvrig langsiktig gjeld	13	154 026	164 403
Sum annen langsiktig gjeld		7 263 796	7 743 833
Sum langsiktig gjeld		7 263 796	7 743 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 724	172 257
Annen kortsiktig gjeld		5 368	23 470
Sum kortsiktig gjeld		196 093	195 727
Sum gjeld		7 459 889	7 939 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 249 636	10 562 500
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 263 796	7 743 832



Organisasjonsnr: 981 656 628
DEICHMANNSGATE 2 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 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	358 870	30 154
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	166 807	474 040
Tilbakeføring av avskrivning	3 904	3 904
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-469 660	-139 422
Endringer i andre langsiktige poster	-10 376	-9 807
B. Årets endring disponible midler	-309 325	328 716
C. Disponible midler	49 545	358 870
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	245 638	554 597
Kortsiktig gjeld	-196 093	-195 727
C. Disponible midler	49 545	358 870

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



Resultatregnskap 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 261 792	1 215 405	1 269 000	1 306 000
Sum leieinntekt		1 261 792	1 215 405	1 269 000	1 306 000
Sum inntekt		1 261 792	1 215 405	1 269 000	1 306 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 735	4 512	5 000	5 000
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	3 904	3 904	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	83 096	47 204	80 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	9 710	4 607	4 000	4 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	156 367	153 657	156 000	161 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 611	1 943	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	332 298	10 938	230 000	100 000
Revisjonshonorar		4 634	4 528	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 336	63 804	65 000	67 000
Andre honorar	9	18 366	10 138	8 000	11 000
Kontorkostnad		567	0	0	1 000
TV/bredbånd		109 371	102 231	105 000	106 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		359	0	0	0
Forsikring		120 235	113 327	124 000	127 500
Andre kostnader	10	5 613	9 416	5 000	6 000
Sum kostnad		959 200	562 208	831 000	717 500
Driftsresultat før IN		302 592	653 198	438 000	588 500
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		10 376	9 807	0	0
Driftsresultat etter IN		312 969	663 004	438 000	588 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		66	411	0	0
Rentekostnad		146 227	189 375	135 965	129 000
Netto finansposter		146 161	188 964	135 965	129 000
Årsresultat		166 807	474 040	302 035	459 500
Overført til/fra annen egenkapital		166 807	474 040	0	0
SUM OVERFØRINGER		166 807	474 040	0	0



Balanse 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	10 002 371	10 002 371
Andre driftsmidler	3	1 628	5 531
Sum anleggsmidler		10 003 999	10 007 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 259	1 578
Andre kortsiktige fordringer	11	63	259
Forskuddsbetalte kostnader		177 303	166 765
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		51 012	385 996
Sum omløpsmidler		245 638	554 597
SUM EIENDELER		10 249 636	10 562 500



Balanse 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 787 647	2 620 840
Sum opptjent egenkapital		2 787 647	2 620 840
Sum egenkapital	12	2 789 747	2 622 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	7 109 770	7 579 430
IN nedbetalt fellesgjeld	13	154 026	164 403
Sum langsiktig gjeld		7 263 796	7 743 832
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 632	22 546
Leverandørgjeld		190 724	172 257
Påløpne renter		736	924
Sum kortsiktig gjeld		196 093	195 727
Sum gjeld		7 459 889	7 939 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 249 636	10 562 500
Pantstillelser	14	7 263 796	7 743 832
Sted: _____	Dato: _____		

William Vøygard Fairminer
Styreleder

Naomi Miyata
Styremedlem

Marit Falkum Enerhaug
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgate 2 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.

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 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	659 748	593 766
3650 Innkrevde felleskostn. renter	142 718	190 103
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	459 325	431 536
Sum	1 261 792	1 215 405

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	8 000	0
5150 Påløpne feriepenger	960	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 512
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	135	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	32 000
Sum	46 735	36 512

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Kabel tv anlegg	Boligeiendom	Porttelefoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 000	10 002 371	58 557
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 000	10 002 371	58 557
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 000	0	56 929
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	10 002 371	1 628
Årets avskrivninger :	0	0	3 904
Anskaffelsesår :	2004	2000	2007
Antatt levetid i år :	15		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586967

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 614 kvm. G.nr 208, b.nr 146. og utgjør 1.800.427,- kr av byggets verdi. Byggeår 1892. Bygget har 4 etg, tillegg kjeller og loft.



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	83 096	47 204
Sum	83 096	47 204

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme 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 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	6 052	3 619
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	3 658	988
Sum	9 710	4 607

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	156 367	153 657
Sum	156 367	153 657

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	392
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 551
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 421	0
6552 Driftsmateriell	190	0
Sum	2 611	1 943



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 388	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	1 375	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	303 125	10 938
6648 Vedlikehold dører og porter	3 410	0
Sum	332 298	10 938

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 156	8 464
6730 Teknisk honorar	8 210	0
6750 Vakthold	0	1 674
Sum	18 366	10 138

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og oppgaver ifm låneopptak og årsmøte.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	127
7770 Betalingskostnader	969	1 000
7771 Andre gebyrer	0	7 500
7773 Omkostninger innkreving	4 615	222
7790 Andre kostnader	29	554
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	13
Sum	5 613	9 416

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	63	259
Sum	63	259

Gjelder renter fra BBLFinans for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
Sum innskutt egenkapital	2 100	0	2 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 620 840	166 807	2 787 647
Sum opptjent egenkapital	2 620 840	166 807	2 787 647
Sum egenkapital	2 622 940	166 807	2 789 747



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362306772	15160110888
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	1.89 %	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	12 438 386
Lånesaldo 01.01:	295 090	7 284 340
Avdrag i perioden:	9 910	459 749
Lånesaldo 31.12:	285 180	6 824 591
Saldo 5 år frem i tid:	234 005	4 393 700
Andelssaldo 01.01:	0	164 403
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	10 376
Andelssaldo 31.12:	0	154 026
Sum pantegjeld for lån:	285 180	6 978 617

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110888	1	526 888	526 888
	1	420 791	420 791
	1	406 757	406 757
	2	350 139	700 278
	3	328 008	984 024
	8	305 937	2 447 496
	1	301 499	301 499
	1	295 321	295 321
	1	283 806	283 806
	1	240 255	240 255
	1	217 473	217 473
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362306772	1	21 531	21 531
	1	17 196	17 196
	1	16 622	16 622
	1	16 112	16 112
	2	14 308	28 616
	3	13 404	40 212
	8	12 502	100 016
	1	12 321	12 321
	1	12 068	12 068
	1	11 598	11 598
	1	8 887	8 887



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgate 2 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 2021 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	7 263 796
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 263 796
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 002 371



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgate 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Deichmannsgate 2 borettslag

Styreleder	William Vøygard Fairminer (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Marit Falkum Enerhaug (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Naomi Miyata (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Deichmannsgate 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgate 2 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor