



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 635 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tom Chr. Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 393 362	3 134 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 393 362</b>	<b>3 134 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	278	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 956 989	1 839 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 059 957</b>	<b>1 942 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 405</b>	<b>1 192 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 977	23 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 977</b>	<b>23 481</b>
Annen rentekostnad		989 019	885 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>989 019</b>	<b>885 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>955 042</b>	<b>861 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>378 363</b>	<b>330 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 363</b>	<b>330 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 363</b>	<b>330 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 363	330 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 363</b>	<b>330 285</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 570 500	35 570 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	49 723	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 620 223</b>	<b>35 570 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 620 223</b>	<b>35 570 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	21 668
Andre fordringer		96 297	87 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 297</b>	<b>109 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 095	892 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115 095</b>	<b>892 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 211 393</b>	<b>1 002 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 831 616</b>	<b>36 572 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 979 484	8 601 121



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 969 884</b>	<b>8 591 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 979 484</b>	<b>8 601 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 578 143	16 697 202
Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 443</b>	<b>27 842 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 443</b>	<b>27 842 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 570	129 222
Annen kortsiktig gjeld		5 118	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 688</b>	<b>129 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 852 132</b>	<b>27 971 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 831 616</b>	<b>36 572 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	27 723 443	27 842 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425208

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 942 635 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Tom Chr. Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 942 635 052  
DES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 393 362	3 134 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 393 362</b>	<b>3 134 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	278	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 956 989	1 839 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 059 957</b>	<b>1 942 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 405</b>	<b>1 192 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 977	23 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 977</b>	<b>23 481</b>
Annen rentekostnad		989 019	885 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>989 019</b>	<b>885 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>955 042</b>	<b>861 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>378 363</b>	<b>330 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 363</b>	<b>330 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 363</b>	<b>330 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 363	330 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 363</b>	<b>330 285</b>



Organisasjonsnr: 942 635 052  
DES BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 570 500	35 570 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	49 723	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 620 223</b>	<b>35 570 500</b>

**Sum anleggsmidler** **35 620 223** **35 570 500**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		0	21 668
Andre fordringer		96 297	87 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 297</b>	<b>109 638</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 095	892 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115 095</b>	<b>892 707</b>

**Sum omløpsmidler** **1 211 393** **1 002 345**

**SUM EIENDELER** **36 831 616** **36 572 845**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **9 600** **9 600**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 979 484	8 601 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 969 884</b>	<b>8 591 521</b>

**Sum egenkapital** **12** **8 979 484** **8 601 121**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	16 578 143	16 697 202
Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 443</b>	<b>27 842 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 443</b>	<b>27 842 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 570	129 222
Annen kortsiktig gjeld		5 118	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 688</b>	<b>129 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 852 132</b>	<b>27 971 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 831 616</b>	<b>36 572 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	27 723 443	27 842 502



Organisasjonsnr: 942 635 052  
DES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 DES Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>873 123</b>	<b>678 808</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	378 363	330 285
Tilbakeføring av avskrivning	278	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 001	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-119 059	-135 970
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>209 581</b>	<b>194 315</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 082 704</b>	<b>873 123</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 211 393	1 002 345
Kortsiktig gjeld	-128 688	-129 222
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 082 704</b>	<b>873 123</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 DES Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 298 407	3 117 638	3 323 300	3 274 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 298 407</b>	<b>3 117 638</b>	<b>3 323 300</b>	<b>3 274 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	15 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	79 955	17 075	5 000	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>94 955</b>	<b>17 075</b>	<b>5 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 393 362</b>	<b>3 134 713</b>	<b>3 328 300</b>	<b>3 280 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	12 690	12 690	13 000	13 000
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	278	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		149 124	166 388	200 000	190 000
Kostnad eiendom/lokale	6	289 547	299 566	272 000	279 000
Kommunale avgifter/renovasjon		304 909	338 050	341 000	373 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	6 893	5 938	7 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 544	27 700	14 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	522 279	391 145	622 200	430 000
Revisjonshonorar		6 435	6 146	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		142 698	135 387	143 000	149 000
Andre honorar	10	7 550	3 021	8 000	8 000
Kontorkostnad		2 716	2 692	4 000	4 000
TV/bredbånd		298 281	272 148	298 000	320 000
Kontingent og gaver		6 165	5 288	2 000	4 000
Forsikring		188 196	177 847	189 000	204 000
Andre kostnader	11	14 652	8 545	10 100	10 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 059 957</b>	<b>1 942 549</b>	<b>2 220 300</b>	<b>2 103 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 405</b>	<b>1 192 164</b>	<b>1 108 000</b>	<b>1 177 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		33 977	23 481	0	0
Rentekostnad		989 019	885 359	1 015 000	934 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>955 042</b>	<b>861 878</b>	<b>1 015 000</b>	<b>934 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 363</b>	<b>330 285</b>	<b>93 000</b>	<b>243 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		378 363	330 285	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>378 363</b>	<b>330 285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 DES Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	26 750 000	26 750 000
Påkostninger	5	8 820 500	8 820 500
Andre driftsmidler	5	49 723	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 620 223</b>	<b>35 570 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	21 668
Andre kortsiktige fordringer		0	52
Forskuddsbetalte kostnader		96 297	87 918
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		6 539	5 809
Innestående bank		1 108 556	886 898
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 211 393</b>	<b>1 002 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 831 616</b>	<b>36 572 845</b>



## Balanse 2024 DES Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 969 884	8 591 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 969 884</b>	<b>8 591 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 979 484</b>	<b>8 601 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	16 578 143	16 697 202
Borettsinnskudd		11 145 300	11 145 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 443</b>	<b>27 842 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 570	129 222
Påløpne renter		5 118	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 688</b>	<b>129 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 852 132</b>	<b>27 971 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 831 616</b>	<b>36 572 845</b>
Pantstillelser	14	27 723 443	27 842 502

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Chr. Warhuus  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Jenssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unni Fanøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Eriksen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 DES 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 DES Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 097 012	2 016 456
3609 Garasjeleie	56 300	60 550
3618 Leietillegg strøm	6 290	5 875
3650 Innkrevde felleskostn. renter	989 463	865 777
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	149 342	168 980
<b>Sum</b>	<b>3 298 407</b>	<b>3 117 638</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra De Eldres Boligspareklubb Horten og Omegn

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	79 955	17 075
<b>Sum</b>	<b>79 955</b>	<b>17 075</b>

Konto 3990 gjelder utleie av lokaler, inntekter tørketrommel og vaskemaskin.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 DES Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Balkonger	Balkonger	Brikkelesere på inngangsdører
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 750 000	5 110 000	3 710 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	50 001
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500	50 001
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	278
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500	49 723
Årets avskrivninger :	0	0	0	278
Anskaffelsesår :	1990	2019	2020	2024
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 47 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 206 i Horten kommune. Eiertomt på 3 062 kvm og utgjør kr 6.402.690,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561977.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	113 680	129 464
6360 Annet renhold, sanitærartikler	40	7 999
6361 Fast renhold	102 000	96 411
6364 Matteleie	3 810	7 833
6391 Snømåking/strøing/feiing	58 489	47 030
6392 Containerleie/tømming	3 350	4 188
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	8 178	6 642
<b>Sum</b>	<b>289 547</b>	<b>299 566</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>5 938</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	8 499
6540 Møbler/utstyr etc. til felleslokaler/fellesområder	3 484	6 857
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 000	2 970
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 188	3 807
6552 Driftsmateriell	1 872	5 567
<b>Sum</b>	<b>17 544</b>	<b>27 700</b>



## Noter årsregnskap 2024 DES Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	2 593	14 706
6603 Vedlikehold elektro	120 079	67 230
6610 Andre vaktmestertjenester	28 918	343
6611 Vedlikehold heiser	45 553	49 974
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	24 908	32 683
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 604	2 580
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 969	18 919
6641 Malerarbeider	274 160	182 394
6642 Snekkerarbeid	5 374	19 080
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 928	3 236
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	13 193	0
<b>Sum</b>	<b>522 279</b>	<b>391 145</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen (e).

### Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 550	3 021
<b>Sum</b>	<b>7 550</b>	<b>3 021</b>

### Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	8 680	1 550
7719 Møter, div. styret	0	1 087
7720 Generalforsamling/Årsmøte	732	4 316
7770 Betalingskostnader	970	992
7773 Omkostninger innkreving	3 771	599
7790 Andre kostnader	500	0
<b>Sum</b>	<b>14 652</b>	<b>8 545</b>



## Noter årsregnskap 2024 DES Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 600</b>	<b>0</b>	<b>9 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 591 521	378 363	8 969 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 591 521</b>	<b>378 363</b>	<b>8 969 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 601 121</b>	<b>378 363</b>	<b>8 979 484</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering	Rehabilitering/balkong
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368229745</b>	<b>60308103032</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2019
Rentesats:	5.65 %	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058	15.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	16 697 202	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 697 202
Avdrag i perioden:	119 059	16 697 202
Opptak i perioden:	16 697 202	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 578 143</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 642 336	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368229745	16	364 792	5 836 672
	31	346 499	10 741 469



Noter årsregnskap 2024 DES Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	16 578 143
Innskuddskapital	11 145 300
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>27 723 443</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 570 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.150 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for DES Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For DES Borettslag**

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Unni Fanøy (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Marit Eriksen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Erik Jenssen (sign.)	19.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i DES Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DES Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### 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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: P:J577-8P5E1-D60EE-TETSU-ENENF-K65NM



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:

- 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: P:J577-8P5EI-D60EE-TETSU-ENENF-K6SNI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 08:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1577-8P5E1-D60EE-TETSU-ENEWF-K6SNM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.