



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 755 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dønskitoppen 14
1346 GJETTUM

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: Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 691 379	6 292 663
Sum inntekter		6 691 379	6 292 663
Kostnader			
Lønnskostnad	3	757 110	725 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	49 167	147 375
Annen driftskostnad	4,5,6	5 312 841	10 407 495
Sum kostnader		6 119 119	11 280 058
Driftsresultat		572 261	-4 987 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	70 106	97 938
Sum finansinntekter		70 106	97 938
Annen rentekostnad	8	650 919	700 696
Sum finanskostnader		650 919	700 696
Netto finans		-580 813	-602 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 552	-5 590 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 552	-5 590 154
Årsresultat		-8 552	-5 590 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	236 995	236 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	49 167
Sum varige driftsmidler		236 995	286 162
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		237 295	286 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	757 395	129 237
Sum fordringer		757 395	129 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 870 450	3 443 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 870 450	3 443 572
Sum omløpsmidler		3 627 845	3 572 810
SUM EIENDELER		3 865 140	3 859 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	7 817 706	7 817 706
Udekket tap	13	-25 193 143	-25 184 590
Sum opptjent egenkapital		33 010 849	33 002 296
Sum egenkapital		-17 375 437	-17 366 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	20 087 182	20 535 701
Sum annen langsiktig gjeld		20 087 182	20 535 701
Sum langsiktig gjeld		20 087 182	20 535 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 272	338 342
Annen kortsiktig gjeld	15	386 122	352 113
Sum kortsiktig gjeld		1 153 394	690 456
Sum gjeld		21 240 576	21 226 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 865 140	3 859 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529636

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 755 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 691 379	6 292 663
Sum inntekter		6 691 379	6 292 663
Kostnader			
Lønnskostnad	3	757 110	725 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	49 167	147 375
Annen driftskostnad	4,5,6	5 312 841	10 407 495
Sum kostnader		6 119 119	11 280 058
Driftsresultat		572 261	-4 987 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	70 106	97 938
Sum finansinntekter		70 106	97 938
Annen rentekostnad	8	650 919	700 696
Sum finanskostnader		650 919	700 696
Netto finans		-580 813	-602 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 552	-5 590 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 552	-5 590 154
Årsresultat		-8 552	-5 590 153



Sum egenkapital		-17 375 437	-17 366 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	20 087 182	20 535 701
Sum annen langsiktig gjeld		20 087 182	20 535 701
Sum langsiktig gjeld		20 087 182	20 535 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 272	338 342
Annen kortsiktig gjeld	15	386 122	352 113
Sum kortsiktig gjeld		1 153 394	690 456
Sum gjeld		21 240 576	21 226 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 865 140	3 859 272



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



Resultatregnskap Dønski Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 027 760	4 908 186	5 027 348	5 530 083
Annen driftsinntekt	2	1 663 619	1 384 477	1 424 000	1 527 000
Sum driftsinntekter		6 691 379	6 292 663	6 451 348	7 057 083
Utgifter					
Lønnskostnad	3	757 110	725 189	775 200	775 200
Annen driftskostnad	4	4 644 116	4 433 355	4 536 500	4 854 500
Vedlikehold, innkjøp	5	463 580	150 093	200 000	300 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	205 145	5 824 047	300 000	200 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	49 167	147 375	176 000	0
Sum driftskostnader		6 119 119	11 280 058	5 987 700	6 129 700
Driftsresultat før finansposter		572 260	-4 987 395	463 648	927 383
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	70 106	97 938	20 000	20 000
Finanskostnad	8	650 919	700 696	642 000	555 000
Sum finansposter		-580 813	-602 758	-622 000	-535 000
Årsresultat		-8 552	-5 590 153	-158 352	392 383

Dønski Boligsameie



Balanse Dønski Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	9	28 400	28 400
Garasjer		208 595	208 595
Arbeidsmaskiner	10	0	49 167
Sum varige driftsmidler		236 995	286 162
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		237 295	286 462
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		57 165	71 576
Andre fordringer	11	700 230	57 661
Sum fordringer		757 395	129 238
Bankinnskudd, kasse o.l	12	2 870 450	3 443 572
Sum omløpsmidler		3 627 845	3 572 810
Sum eiendeler		3 865 140	3 859 272

Dønski Boligsameie



Balanse Dønski Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	13	7 817 706	7 817 706
Udekket tap	13	-25 193 143	-25 184 590
Sum egenkapital		-17 375 437	-17 366 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	14, 16	20 087 182	20 535 701
Sum langsiktig gjeld		20 087 182	20 535 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 272	338 342
Forskudd felleskostnader		129 292	134 098
Annen kortsiktig gjeld	15	256 830	218 015
Sum kortsiktig gjeld		1 153 394	690 456
Sum gjeld		21 240 576	21 226 157
Sum egenkapital og gjeld		3 865 140	3 859 272

Dønski Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ragnar Røste
Styreleder

Tove Karlsen
Styremedlem

Jimmy Radford Syversen
Styremedlem

Leo Mølvang Petersen
Styremedlem

Hanne Bille-Larsen
Styremedlem

Dønski Boligsameie



Noter Dønski Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	4 070 844	3 902 670	3 935 348	4 494 083
Avdrag ordinære lån	371 388	335 148	450 000	481 000
Renter ordinære lån	585 528	670 368	642 000	555 000
Sum	5 027 760	4 908 186	5 027 348	5 530 083

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre driftsinntekter	127 000	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd	642 720	566 520	569 000	643 000
Garasjeinntekter	626 700	564 550	600 000	627 000
Utleie plass til mobilantenne	53 949	51 807	53 000	55 000
Strøm el-bil	11 150	0	0	0
Bidrag til dugnad	500	0	0	0
Garasje- og carportleie Dønskitoppen Boligsameie	201 600	201 600	202 000	202 000
Sum	1 663 619	1 384 477	1 424 000	1 527 000



Noter Dønski Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	399 373	377 335	410 000	410 000
Påløpte feriepenger	48 347	45 550	42 000	42 000
Delvis fri bolig	41 940	41 940	41 900	41 900
Motkonto delvis fri bolig	-41 940	-41 940	-41 900	-41 900
Styrehonorar	199 758	201 319	206 000	206 000
Lønn komitearbeid	2 800	5 200	9 200	9 200
Arbeidsgiveravgift	91 926	81 568	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 817	6 423	6 500	6 500
Premie ytelsesordn. - Storebrand	8 089	7 794	6 500	6 500
Sum	757 110	725 189	775 200	775 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



Noter Dønski Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	201 640	82 963	160 000	250 000
Veilys	14 366	14 168	14 000	15 000
Vann- og avløpsavgift	1 005 834	981 686	982 000	1 000 000
Feieavgift	11 861	10 638	12 000	12 000
Renovasjon	759 625	660 572	665 000	760 000
Containerleie	137 289	143 950	120 000	140 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 360 163	1 380 409	1 362 000	1 400 000
Forsikring	542 376	522 084	542 000	595 000
Forvaltning og revisjon	294 470	289 406	294 000	297 000
Innbetalingservice	8 812	8 870	10 000	10 000
Teknisk rådgivning	0	0	5 000	5 000
Serviceavtaler	138 093	133 524	134 000	130 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	0	0	8 000
Kontingent Vellet	12 360	12 360	12 000	12 000
Vaktmestertjeneste	0	68 319	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	30 938	0	30 000	30 000
Drift, reparasjon maskiner	72 754	61 279	100 000	100 000
Utgifter v/styret	17 365	12 269	30 000	30 000
Rekvisita, porto, mm	5 454	9 120	10 000	10 000
Datautgifter o.l	6 578	12 938	10 000	10 000
Telefonutgifter	9 701	14 262	16 000	12 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	15 000	15 000
Gebyr	8 355	13 312	7 000	7 000
Blomster/gaver	5 584	725	6 000	6 000
Sum	4 644 116	4 433 355	4 536 500	4 854 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Dønski Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	15 231	21 262	0	0
Maling, beis, olje	19 307	4 669	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	17 959	9 438	0	0
Skilt	0	6 800	0	0
Postkasser	0	13 769	0	0
Vedlikehold bygg	11 455	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	5 970	6 463	0	0
Elektriker, materialer	0	15 099	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	4 551	6 153	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	121 619	61 165	0	0
Sand, pukk, salt	4 517	4 759	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	3 885	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	203 344	0	0	0
Renovasjonsanlegg	10 215	0	0	0
Parkeringsanlegg	11 328	0	0	0
Garasjer	15 790	0	0	0
Brannsikringstiltak	18 411	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	516	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	300 000
Sum	463 580	150 093	200 000	300 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vedlikehold bygg	86 294	276 932	200 000	200 000
Parkeringsanlegg	118 851	5 547 115	100 000	0
Sum	205 145	5 824 047	300 000	200 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	2 639	2 165	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 427	31 992	20 000	20 000
Finansinntekt	65 040	63 781	0	0
Sum	70 106	97 938	20 000	20 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Finanskostnad	0	64 790	0	0
Renteutgifter langsiktig lån	650 919	635 906	642 000	555 000
Sum	650 919	700 696	642 000	555 000

Note 9 - Bygninger/tomter

Regnskap 2018	Regnskap 2017
------------------	------------------



Noter Dønski Boligsameie

Note 9 - Bygninger/tomter

Bygninger/tomter	28 400	28 400
Sum bygninger/tomter	28 400	28 400

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Dønski Boligsameie

Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Gressklipper	Valtra traktor	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	293 750	590 000	62 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	293 750	590 000	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	293 750	590 000	62 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	49 167	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2009
Antatt levetid i år :	5	5	3



Noter Dønski Boligsameie

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	19 302
Restanse miljøgebyr (mva)	299	0
Periodisering kostnader	699 931	3 482
Andre kortsiktige fordringer	0	34 878
Sum	700 230	57 661

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	3 365 602
Bankinnskudd (driftskto)	2 821 333	0
Sparebanken Sør	0	23 881
Skattetrekkskonto	49 117	54 090
Sum	2 870 450	3 443 572

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	7 817 706	7 817 706
Sum vedlikeholdsfond	7 817 706	7 817 706
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-25 184 590	-19 594 438
Fra årets resultat	-8 552	-5 590 153
Sum andre fond/udekket tap	-25 193 143	-25 184 590
Sum egenkapital	-17 375 437	-17 366 884

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Dønski Boligsameie

Note

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	20 087 182	0
Gjeldsbrevlån	0	20 535 701
Sum	20 087 182	20 535 701

Det er stilt følgende pant: Ingen lån

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Depositum portåpner	59 540	56 540
Gjeld mellomregning	-50	-210
Skattetrekk	49 117	54 090
Arbeidsgiveravgift	25 413	25 503
Påløpt arbeidsgiveravgift	7 127	6 496
Påløpte feriepenge	50 025	45 550
Påløpte renter	40 560	30 046
Påløpte kostnader	35 646	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	450	0
Annen kortsiktig gjeld	-10 998	0
Sum	256 830	218 015



Noter Dønski Boligsameie

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering - Nytt garasjeanlegg	Nytt garasjebygg
Lånenummer:	96660136867	94907057628
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	3.35 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	17.09.2049	10.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	20 087 182	20 573 312
Lånesaldo 01.01:	0	20 535 701
Avdrag i perioden:	0	20 535 701
Opptak i perioden:	20 087 182	0
Lånesaldo 31.12:	20 087 182	0
Saldo 5 år frem i tid:	17 463 115	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136867	6	134 267	805 602
	13	109 712	1 426 256
	2	107 859	215 718
	114	105 727	12 052 878
	2	104 523	209 046
	7	100 538	703 766
	4	77 280	309 120
	55	75 427	4 148 485
	3	72 091	216 273

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	2 882 355	5 676 943
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-8 552	-5 590 153
Tilbakeføring avskrivninger	49 167	147 375
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-20 535 701	0
Årets endring disponible midler	-20 495 087	-5 442 778
Disponible midler 31.12	2 474 450	2 882 355



Resultat og balanse med noter for Dønski Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dønski Boligsameie

Styreleder	Ragnar Røste (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Tove Karlsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Leo Mølvang Petersen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Hanne Bille-Larsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jimmy Radford Syversen (sign.)	29.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Dønski Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønski Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

Penneo Dokumentnøkkel: J10IF-UDUPQ-DUYIZ-24JF-NPKDS-4WELH



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 7. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J10f-UDUPQ-DUYIZ-24JF-NPKDS-4WELH



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 12:59:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J10F-UDUPQ-DUYIZ-24JF-NPKDS-4WELH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Dønski Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønski Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

Penneo Dokumentnøkkel: J10IF-UDUPQ-DUYIZ-24J3F-NPKDS-4WELH



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 7. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 12:59:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J10F-UDUPQ-DUYIZ-24JF-NPKDS-4WELH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>