



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 878 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene K. V. Vettestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 728	1 022 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 728</b>	<b>1 022 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	40 389	40 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	334	4 000
Annen driftskostnad	2,3,4	2 505 488	855 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 560 339</b>	<b>975 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 430 611</b>	<b>47 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 550</b>	<b>1 731</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 579</b>	<b>37 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 029</b>	<b>35 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 416 483</b>	<b>123 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 416 483</b>	<b>123 056</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-1 602 640</b>	<b>11 722</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	629 543	629 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 264	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 264</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 215	866 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 068 215</b>	<b>866 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 072 479</b>	<b>866 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 022</b>	<b>1 496 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 638 036	-35 396



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 638 036</b>	<b>-35 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 635 836</b>	<b>-33 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 911 314	1 072 415
Øvrig langsiktig gjeld	11	335 040	335 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 246 354</b>	<b>1 407 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>4 246 354</b>	<b>1 407 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 718	121 771
Annen kortsiktig gjeld		17 785	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 504</b>	<b>122 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 337 858</b>	<b>1 529 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 022</b>	<b>1 496 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 878 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene K. V. Vettestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 953 878 437  
DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 728	1 022 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 728</b>	<b>1 022 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	40 389	40 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	334	4 000
Annen driftskostnad	2,3,4	2 505 488	855 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 560 339</b>	<b>975 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 430 611</b>	<b>47 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 550</b>	<b>1 731</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 579</b>	<b>37 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 029</b>	<b>35 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 416 483</b>	<b>123 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 416 483</b>	<b>123 056</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-1 602 640</b>	<b>11 722</b>



Organisasjonsnr: 953 878 437  
DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	629 543	629 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	334
Sum varige driftsmidler		629 543	629 877
Sum anleggsmidler		629 543	629 877

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		4 264	0
Sum fordringer		4 264	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 215	866 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 215	866 412
Sum omløpsmidler		2 072 479	866 412
SUM EIENDELER		2 702 022	1 496 289

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 638 036	-35 396
Sum opptjent egenkapital		-1 638 036	-35 396
Sum egenkapital	9	-1 635 836	-33 196

#### Gjeld Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 911 314	1 072 415
Øvrig langsiktig gjeld	11	335 040	335 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 246 354</b>	<b>1 407 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>4 246 354</b>	<b>1 407 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 718	121 771
Annen kortsiktig gjeld		17 785	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 504</b>	<b>122 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 337 858</b>	<b>1 529 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 022</b>	<b>1 496 289</b>



Organisasjonsnr: 953 878 437  
DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Drammensveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 1. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DY4UB-678ZY-3X83T-SDW2D-MLZL4-Z35YW



## 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."

### Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 15:13:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DY4UB-678ZY-3X83T-SDW2D-MLZL4-Z35YW

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/validator>



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		764 736	753 384	764 643	819 026
Avdrag fellesgjeld		109 728	104 712	109 759	110 436
Renter fellesgjeld		123 528	32 880	123 626	238 210
TV og event. internett		131 736	131 736	134 376	145 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 728</b>	<b>1 022 712</b>	<b>1 132 404</b>	<b>1 312 872</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		7 050	6 633	7 000	7 500
Styreonorar	1	35 398	35 400	35 400	50 000
Forretningsførerhonorar		77 148	75 264	77 150	82 661
Vaktmestertjenester		23 438	13 238	20 000	20 000
Andre tjenester		48 650	2 969	50 000	0
Arbeidsgiveravgift		4 991	4 991	4 089	7 050
Vedlikehold	2	55 121	236 944	194 517	165 000
Påkostninger		1 719 808	0	2 350 000	0
TV og event. internett		142 956	135 696	134 376	145 200
Forsikring		79 025	73 954	79 181	79 179
Internkontroll / HMS		14 130	75 383	13 781	14 000
Kommunale avgifter	3	233 600	192 086	230 000	265 000
Eiendomsskatt	3	8 135	11 434	10 000	6 000
Brøyting, feiing		48 718	22 771	62 000	62 000
Energi, strøm		29 716	27 528	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	10 000	0	0
Andre driftsutgifter	4	32 123	46 748	41 900	41 900
Bomiljø		0	0	2 000	2 000
Avskrivninger	7, 8	334	4 000	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 560 339</b>	<b>975 039</b>	<b>3 341 394</b>	<b>977 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 430 611</b>	<b>47 673</b>	<b>-2 208 990</b>	<b>335 382</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 550	1 731	2 000	2 000
Andre finanskostnader		2 131	2 176	0	0
Rentekostnad boliglån		175 448	35 506	123 626	238 210
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>172 029</b>	<b>35 951</b>	<b>121 626</b>	<b>236 210</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-1 602 640</b>	<b>11 722</b>	<b>-2 330 616</b>	<b>99 172</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	13 912	13 912
Bygninger	6	615 631	615 631
Andre driftsmidler	8	0	334
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 264	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på konto		2 068 214	866 412
Innstående på konto - bundne skattetreksmidler		1	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 072 479</b>	<b>866 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 022</b>	<b>1 496 289</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		-35 396	-47 118
Årets resultat		-1 602 640	11 722
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 635 836</b>	<b>-33 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 911 314	1 072 415
Borettsinnskudd	11	335 040	335 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>4 246 354</b>	<b>1 407 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 528	0
Leverandørgjeld		73 718	121 771
Påløpne renter		7 265	259
Annen kortsiktig gjeld		1 992	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 504</b>	<b>122 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 337 858</b>	<b>1 529 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 022</b>	<b>1 496 289</b>

Kongsberg 29.02.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lene K. V. Vettestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Birgitte Kiste Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Irene Hvidsten  
Styremedlem



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>744 383</b>	<b>833 257</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-1 602 640	11 722
Tilbakeføring avskrivninger	334	4 000
Opptak langsiktig gjeld	4 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 161 101	-104 596
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>1 236 593</b>	<b>-88 874</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 980 975</b>	<b>744 383</b>
Omløpsmidler	2 072 479	866 412
Kortsiktig gjeld	-91 504	-122 030
<b>Disponible midler</b>	<b>1 980 975</b>	<b>744 383</b>



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	35 398	35 400
<b>Sum</b>	<b>35 398</b>	<b>35 400</b>

Styrehonoraret gjelder for perioden 2022/2023. Det er ingen ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	238	214 494
6601 Vedlikehold bygg	1 866	0
6602 Vedlikehold VVS	23 500	6 625
6603 Vedlikehold elektro	0	15 825
6612 Vedlikeholdsplaner	29 517	0
<b>Sum</b>	<b>55 121</b>	<b>236 944</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	23 539	36 473
7440 Kontingent NBBL	1 684	1 700
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 602
7719 Kontingent KBBL	6 900	5 750
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	0	223
<b>Sum</b>	<b>32 123</b>	<b>46 748</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1955 for kr 13 912,-.

### Note 6 - Bygninger

	Takstiger	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2014	1955	
Bokført verdi 01.01	40 750	574 881	615 631
Tilgang	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>40 750</b>	<b>574 881</b>	<b>615 631</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Note

#### Note 7 - Andre fellesanlegg

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6010 Avskrivning	334	4 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 8 - Andre driftsmidler

	<b>Snøfreser</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	334
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

#### Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Refinansiering og vedlikehold	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366772832</b>	<b>12122271356</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2011
Rentesats:	5,65 %	4,40 %
Beregnet innfridd:	27.02.2043	27.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 072 415
Avdrag i perioden:	88 686	1 072 415
Opptak i perioden:	4 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 911 314</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 271 199	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366772832	6	179 719	1 078 314
	16	177 063	2 833 008

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1955	335 040
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>335 040</b>

Hvorav kr 120 000,- er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 031 314,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 629 543,-.



Resultat og balanse med noter for Drammensveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Drammensveien borettslag**

Styreleder	Lene K. V. Vettestad (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Ellen Irene Hvidsten (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Birgitte Kiste Johansen (sign.)	29.02.2024