



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 738 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRETRÅKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Tom Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	14 406 904	16 130 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 406 904</b>	<b>16 130 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	456 400	454 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	193 561	185 552
Annen driftskostnad	3,7,8,9 ,10	10 701 337	10 856 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 351 299</b>	<b>11 496 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 055 605</b>	<b>4 634 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 097	125 586
Annen finansinntekt	3	22 253	10 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 350</b>	<b>136 326</b>
Annen rentekostnad		1 101 060	622 133
Annen finanskostnad	3	0	15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 101 060</b>	<b>622 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 017 711</b>	<b>485 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 037 896</b>	<b>4 148 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 037 896</b>	<b>4 148 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 037 894</b>	<b>4 148 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 037 894	4 148 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 037 894</b>	<b>4 148 581</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	6	111 683 767	111 770 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 115 711	4 680 112
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 799 478</b>	<b>116 450 581</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	12 400	12 400
Andre fordringer	12	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 733</b>	<b>605 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 405 211</b>	<b>117 056 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 633	94 421
Andre fordringer		474 132	1 053 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>559 765</b>	<b>1 147 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 438 095	3 319 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 438 095</b>	<b>3 319 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 997 860</b>	<b>4 467 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 403 071</b>	<b>121 523 453</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 100</b>	<b>19 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		68 690 583	66 652 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 671 483</b>	<b>66 633 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>68 690 583</b>	<b>66 652 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 984 892	23 835 421
Øvrig langsiktig gjeld		29 144 800	29 144 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 692</b>	<b>52 980 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 692</b>	<b>52 980 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 057 390	1 419 971
Annen kortsiktig gjeld		525 405	470 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 796</b>	<b>1 890 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 712 488</b>	<b>54 870 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 403 071</b>	<b>121 523 453</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	52 129 692	52 980 221



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 738 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRETRÅKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Tom Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 850 738 602  
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	14 406 904	16 130 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 406 904</b>	<b>16 130 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	456 400	454 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	193 561	185 552
Annen driftskostnad	3, 7, 8, 9, 1	10 701 337	10 856 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 351 299</b>	<b>11 496 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 055 605</b>	<b>4 634 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 097	125 586
Annen finansinntekt	3	22 253	10 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 350</b>	<b>136 326</b>
Annen rentekostnad		1 101 060	622 133
Annen finanskostnad	3	0	15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 101 060</b>	<b>622 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 017 711</b>	<b>485 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 037 896</b>	<b>4 148 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 037 896</b>	<b>4 148 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 037 894</b>	<b>4 148 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 037 894	4 148 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 037 894</b>	<b>4 148 581</b>



Organisasjonsnr: 850 738 602  
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	111 683 767	111 770 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 115 711	4 680 112
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 799 478</b>	<b>116 450 581</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	12 400	12 400
Andre fordringer	12	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 733</b>	<b>605 733</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 405 211</b>	<b>117 056 314</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		85 633	94 421
Andre fordringer		474 132	1 053 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>559 765</b>	<b>1 147 958</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 438 095	3 319 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 438 095</b>	<b>3 319 182</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 997 860</b>	<b>4 467 139</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 403 071</b>	<b>121 523 453</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 100	19 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 100</b>	<b>19 100</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		68 690 583	66 652 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 671 483</b>	<b>66 633 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>68 690 583</b>	<b>66 652 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	22 984 892	23 835 421
Øvrig langsiktig gjeld		29 144 800	29 144 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 692</b>	<b>52 980 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 692</b>	<b>52 980 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 057 390	1 419 971
Annen kortsiktig gjeld		525 405	470 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 796</b>	<b>1 890 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 712 488</b>	<b>54 870 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 403 071</b>	<b>121 523 453</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	52 129 692	52 980 221



Organisasjonsnr: 850 738 602  
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 2023 Dyretråkket Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 576 596</b>	<b>498 598</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	2 037 894	4 148 581
Tilbakeføring av avskrivning	193 561	185 552
Kjøp / salg anleggsmidler	-480 501	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-850 529	-2 299 240
Endringer i andre langsiktige poster	-61 957	43 105
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>838 468</b>	<b>2 077 998</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 415 065</b>	<b>2 576 596</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 997 860	4 467 139
Kortsiktig gjeld	-1 582 796	-1 890 543
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 415 065</b>	<b>2 576 596</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	14 071 409	16 000 061	15 335 412	14 684 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>14 071 409</b>	<b>16 000 061</b>	<b>15 335 412</b>	<b>14 684 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	106 107	0	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	39 704	0	0	0
Diverse inntekt	4	189 684	130 580	75 000	75 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>335 495</b>	<b>130 580</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>14 406 904</b>	<b>16 130 641</b>	<b>15 410 412</b>	<b>14 759 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	56 400	56 118	57 000	65 000
Styrehonorar	5	400 000	398 000	394 000	450 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	6	193 561	185 552	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		2 990 899	3 482 507	3 380 000	3 220 000
Kostnad eiendom/lokale	7	2 461 226	2 337 451	2 355 095	2 422 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 074 522	1 745 292	2 160 473	2 500 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	36 914	36 206	14 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	22 041	12 819	8 100	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	527 976	583 681	775 000	775 000
Revisjonshonorar		13 111	12 265	13 000	15 000
Forretningsførerhonorar		300 244	291 782	301 000	310 000
Andre honorar		157 316	132 562	135 000	160 000
Kontorkostnad		32 379	13 665	24 000	35 000
TV/bredbånd		1 211 965	1 086 357	1 200 000	1 250 000
Kontingent og gaver		76 200	76 200	82 000	82 000
Forsikring		704 861	888 344	961 396	770 000
Andre kostnader		91 683	78 546	83 000	112 000
Tap		0	25 061	0	0
Andel av driftskostnad i sameie	3	0	53 830	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>11 351 299</b>	<b>11 496 239</b>	<b>11 943 064</b>	<b>12 206 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 055 605</b>	<b>4 634 403</b>	<b>3 467 348</b>	<b>2 553 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		61 097	125 586	90 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	22 253	10 740	0	0
Rentekostnad		1 101 060	622 133	912 300	1 300 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	0	15	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 017 711</b>	<b>485 822</b>	<b>822 300</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 037 894</b>	<b>4 148 581</b>	<b>2 645 048</b>	<b>1 253 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 037 894	4 148 581	0	0

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr 850738602



**Resultatregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	2 037 894	4 148 581	0	0



## Balanse 2023 Dyretråkket Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	1 867 460	1 867 460
Bygninger	6	109 469 498	109 469 498
Andre fellesanlegg	6	346 809	433 511
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 916 725	3 854 768
Andre driftsmidler	6	1 198 986	825 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	12 400	12 400
Langsiktige fordringer	12	593 333	593 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 405 211</b>	<b>117 056 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		52 482	84 740
Kundefordringer		33 151	9 681
Forskuttering for andelseiere		1 083	0
Andre kortsiktige fordringer		35 000	16 138
Forskuddsbetalte kostnader		438 049	1 037 399
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 438 095	3 319 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 997 860</b>	<b>4 467 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 403 071</b>	<b>121 523 453</b>



## Balanse 2023 Dyretråkket Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		19 100	19 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 100</b>	<b>19 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		68 671 483	66 633 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 671 483</b>	<b>66 633 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>68 690 583</b>	<b>66 652 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	22 984 892	23 835 421
Borettsinnskudd		29 144 800	29 144 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 692</b>	<b>52 980 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		34 423	11 020
Leverandørgjeld		1 057 390	1 419 971
Påløpne renter		7 103	4 696
Annen kortsiktig gjeld		483 879	454 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 796</b>	<b>1 890 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 712 488</b>	<b>54 870 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 403 071</b>	<b>121 523 453</b>
Pantstillelser	15	52 129 692	52 980 221
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Haugen  
Styreleder

Ramea Riad Abdelhak  
Nestleder

Emilie Olsen  
Styremedlem

Ali Hussein El Abbas  
Styremedlem

Maa Cocca Monica Slyngstadli  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 752 347	8 027 688
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3614 Leietillegg energiforbruk	3 319 581	2 989 291
3617 Leie av carport	35 604	31 521
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 066 698	548 271
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	729 419	4 264 570
3690 Vasketillegg	155 760	126 720
<b>Sum</b>	<b>14 071 409</b>	<b>16 000 061</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt bomiljøtilskudd fra Oslo kommune på kr 100 000 og kr 6 107 fra Usbl.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
3987 Netto overskudd driftssameie	39 704	0
6394 Netto underskudd driftssameie	0	53 830
8056 Andre finansinntekter i sameie	22 253	10 740
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	15
<b>Sum</b>	<b>61 957</b>	<b>-43 105</b>

Borettslaget eier 33,33 % i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Strøm elbillading	189 684	130 580
<b>Sum</b>	<b>189 684</b>	<b>130 580</b>

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	56 400	56 118
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	400 000	398 000
<b>Sum</b>	<b>456 400</b>	<b>454 118</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendomme	Lek- og uteplass	Videokamera med utstyr	Nye parkeringsplass- elbil	8 Ladebokser for el-bilading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 867 460	109 469 498	867 021	134 375	304 436	183 274
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 867 460	109 469 498	867 021	134 375	304 436	183 274
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	520 212	134 375	0	58 036
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 867 460	109 469 498	346 809	0	304 436	125 237
Årets avskrivninger :	0	0	86 702	26 875	0	12 218
Anskaffelsesår :	1983	1987	2017	2018	2018	2020
Antatt levetid i år :			10	5		15

	8 Ladestasjoner for el-bill	Radonresingsanl	Nytt gjerde Dyretråkket 15	Infrastruktur elbilanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	102 375	326 865	62 370	0
Årets tilgang :	0	0	0	480 501
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	102 375	326 865	62 370	480 501
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 850	147 868	15 073	8 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 525	178 998	47 297	472 493
Årets avskrivninger :	6 825	46 695	6 237	8 008
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021	2023
Antatt levetid i år :	15	7	10	15

Borettslaget betår av 191 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 191, b.nr. 89/90//92/93 i Oslo kommune, byggeår 1987. Eiertomt på 32 180 kvm.

I tillegg er borettslaget medeier i G nr 191 / B nr 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Tomtens areal er 3.900 m2. Borettslagets ideelle andel er på 33,33%

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring med politenr. 3037939-1.1

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 876 092	1 755 000
6340 Heisalarm	12 283	32 061
6360 Annet renhold	89 002	67 579
6361 Fast renhold	327 041	286 010
6362 Skadedyrutryddelse	93 178	47 785
6364 Matteleie	0	13 895
6391 Snømåking/strøing/feing	0	6 255
6392 Containerleie/tømming	56 331	124 142
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 299	4 724
<b>Sum</b>	<b>2 461 226</b>	<b>2 337 451</b>



## Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

### Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av kopimaskin	10 426	10 031
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	26 488	26 175
<b>Sum</b>	<b>36 914</b>	<b>36 206</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	380
6525 IT utstyr	7 984	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 706	2 580
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 125	0
6552 Driftsmateriell	7 226	9 859
<b>Sum</b>	<b>22 041</b>	<b>12 819</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	93 492	0
6602 Vedlikehold VVS	46 973	90 148
6603 Vedlikehold elektro	53 144	119 507
6605 Garasjeanlegg	6 528	0
6611 Vedlikehold heiser	23 307	26 994
6613 Vedlikehold uteområder/lekeplasser	171 711	38 311
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	83 501	276 440
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	649
6643 Glassarbeid/Vindu	8 253	10 654
6648 Vedlikehold dører og porter	31 068	19 228
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	1 750
<b>Sum</b>	<b>527 976</b>	<b>583 681</b>

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

### Note 11 - Aksjer og andeler

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel på 408 aksjer pålydende kr. 1.000,- i Søndre Holmlia Aktivitetssenter, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10.000,-, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

Borettslaget har også 16 aksjer à kr. 310,- i Multinett A/S. Bokført verdi er kr. 2 400,- som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450,- fordelt på 495 aksjer.

### Note 12 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 gjelder langsiktig fordring Åsbråten Sameie for investering i ny maskinpark.



Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 100	0	19 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 100</b>	<b>0</b>	<b>19 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	66 633 589	2 037 894	68 671 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>66 633 589</b>	<b>2 037 894</b>	<b>68 671 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>66 652 689</b>	<b>2 037 894</b>	<b>68 690 583</b>



## Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	119365369	119367803	119367811	119363539	83987197113	83987209731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1987	1987	1987	1989	2020	2022
Rentesats:	2.95 %	2.95 %	2.086 %	2.95 %	5.64 %	4.39 %
Betingelser:			OBS! Lånet har til enhver tid 1% mindre i rente enn de andre lånene			
Beregnet innfridd:	30.05.2023	30.05.2023	30.05.2023	30.05.2023	30.04.2042	21.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	32 115 000	3 666 000	6 100 000	30 000 000	17 030 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	813 403	92 699	139 483	759 836	17 030 000	5 000 000
Avdrag i perioden:	813 403	92 699	139 483	759 836	45 108	5 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 984 892</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	13 988 317	0

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987222711
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	6 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 383 848

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987197113	1	417 590	417 590
	2	312 316	624 632
	37	95 725	3 541 825
	39	94 735	3 694 665
	4	93 942	375 768
	1	93 487	93 487
	1	93 249	93 249
	18	92 516	1 665 288
	1	92 278	92 278

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	91 089	182 178
	7	85 424	597 968
	3	83 225	249 675
	5	82 729	413 645
	1	81 145	81 145
	2	80 550	161 100
	4	79 956	319 824
	3	71 259	213 777
	1	70 764	70 764
	23	70 367	1 618 441
	13	70 229	912 977
	1	69 872	69 872
	9	69 357	624 213
	1	68 367	68 367
	8	68 169	545 352
	1	67 891	67 891
	1	67 396	67 396
	1	67 119	67 119
	1	54 401	54 401
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987222711	1	147 516	147 516
	2	110 327	220 654
	37	33 815	1 251 155
	39	33 466	1 305 174
	4	33 186	132 744
	1	33 025	33 025
	1	32 941	32 941
	18	32 682	588 276
	1	32 598	32 598
	2	32 178	64 356
	7	30 176	211 232
	3	29 400	88 200
	5	29 225	146 125
	1	28 665	28 665
	2	28 455	56 910
	4	28 245	112 980
	3	25 173	75 519
	1	24 998	24 998
	23	24 858	571 734
	13	24 809	322 517
	1	24 683	24 683
	9	24 501	220 509
	1	24 151	24 151
	8	24 081	192 648
	1	23 983	23 983
	1	23 808	23 808
	1	23 710	23 710
	1	19 217	19 217



## Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

### Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 83987222711 har første avdrag 30.03.2024 med kr 9 209	1	147 516	226
	2	110 327	169
	37	33 815	52
	39	33 466	51
	4	33 186	51
	1	33 025	51
	1	32 941	51
	18	32 682	50
	1	32 598	50
	2	32 178	49
	7	30 176	46
	3	29 400	45
	5	29 225	45
	1	28 665	44
	2	28 455	44
	4	28 245	43
	3	25 173	39
	1	24 998	38
	23	24 858	38
	13	24 809	38
	1	24 683	38
	9	24 501	38
	1	24 151	37
	8	24 081	37
	1	23 983	37
	1	23 808	37
	1	23 710	36
	1	19 217	29



Noter årsregnskap 2023 Dyretråkket Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	22 984 892
Innskuddskapital	29 144 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>52 129 692</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>111 683 767</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 29.144.800,-.



Resultat og balanse med noter for Dyretråkket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dyretråkket Borettslag**

Styreleder	Tom Haugen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Ramea Riad Abdelhak (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Ali Hussein El Abbas (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Emilie Olsen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Maa Cocca Monica Slyngstadli (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Dyretråkket Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dyretråkket Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 document key: 1ME1N-UMWMS-274IT-H4LXE-74OFE-6W6X2



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ME1N-UNWMS-274IT-H4LXE-74QFE-6W6X2

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>