



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 656 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: William Vøygard Fairminer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 349 149	1 272 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 038</b>	<b>1 261 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 735	46 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 628	3 904
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	605 791	908 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 155</b>	<b>959 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 995</b>	<b>312 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 936	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 936</b>	<b>66</b>
Annen rentekostnad		191 503	146 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 503</b>	<b>146 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>188 567</b>	<b>146 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>506 428</b>	<b>166 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>506 428</b>	<b>166 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>506 428</b>	<b>166 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 428	166 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>506 428</b>	<b>166 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 002 371	10 002 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	1 628
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 003 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 003 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 618	17 259
Andre fordringer	11	94 041	177 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 659</b>	<b>194 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 859	51 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 859</b>	<b>51 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 518</b>	<b>245 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 365 889</b>	<b>10 249 636</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 296 175	2 789 747



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 294 075</b>	<b>2 787 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 296 175</b>	<b>2 789 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 868 594	7 109 770
Øvrig langsiktig gjeld	13	143 915	154 026
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 509</b>	<b>7 263 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 509</b>	<b>7 263 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 538	190 724
Skyldige offentlige avgifter		5 115	0
Annen kortsiktig gjeld		4 551	5 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 205</b>	<b>196 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 069 714</b>	<b>7 459 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 365 889</b>	<b>10 249 636</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	7 012 509	7 263 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371847

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 656 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: William Vøygard Fairminer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 981 656 628  
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 349 149	1 272 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 038</b>	<b>1 261 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 735	46 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 628	3 904
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	605 791	908 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 155</b>	<b>959 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 995</b>	<b>312 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 936	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 936</b>	<b>66</b>
Annen rentekostnad		191 503	146 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 503</b>	<b>146 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>188 567</b>	<b>146 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>506 428</b>	<b>166 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>506 428</b>	<b>166 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>506 428</b>	<b>166 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 428	166 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>506 428</b>	<b>166 807</b>



Organisasjonsnr: 981 656 628  
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 002 371	10 002 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	1 628
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 003 999</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 003 999</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 618	17 259
Andre fordringer	11	94 041	177 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 659</b>	<b>194 625</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 859	51 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 859</b>	<b>51 012</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 518</b>	<b>245 638</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 365 889</b>	<b>10 249 636</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 296 175	2 789 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 294 075</b>	<b>2 787 647</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 296 175</b>	<b>2 789 747</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 868 594	7 109 770
Øvrig langsiktig gjeld	13	143 915	154 026
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 509</b>	<b>7 263 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 509</b>	<b>7 263 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 538	190 724
Skyldige offentlige avgifter		5 115	0
Annen kortsiktig gjeld		4 551	5 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 205</b>	<b>196 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 069 714</b>	<b>7 459 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 365 889</b>	<b>10 249 636</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	7 012 509	7 263 796



Organisasjonsnr: 981 656 628  
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>49 545</b>	<b>358 870</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	506 428	166 807
Tilbakeføring av avskrivning	1 628	3 904
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-241 176	-469 660
Endringer i andre langsiktige poster	-10 111	-10 376
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>256 768</b>	<b>-309 325</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>306 313</b>	<b>49 545</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	5 618	17 259
Andre kortsiktige fordringer	766	63
Forskuddsbetalte forsikr.premie	31 659	119 467
Andre forskuddsbet. kostnader	61 616	57 836
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	260 007	51 012
Bankinnskudd skattetrekk	3 852	0
Leverandører	-47 538	-190 724
Skattetrekk ansatte	-3 852	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 263	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 551	-736
Forskudd / overdekning	0	-4 632
<b>Disponible midler</b>	<b>306 313</b>	<b>49 545</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 339 038	1 261 792	1 306 000	1 479 611
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 339 038</b>	<b>1 261 792</b>	<b>1 306 000</b>	<b>1 479 611</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 339 038</b>	<b>1 261 792</b>	<b>1 306 000</b>	<b>1 479 611</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 735	14 735	5 000	5 000
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	1 628	3 904	8 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	92 497	83 096	80 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	5	10 701	9 710	4 000	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	162 830	156 367	161 000	187 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 529	2 611	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	6 654	332 298	100 000	45 000
Revisjonshonorar		4 782	4 634	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		67 753	65 336	67 000	69 716
Andre honorar	9	8 810	18 366	11 000	11 200
Kontorkostnad		1 284	567	1 000	1 000
TV/bredbånd		116 932	109 371	106 000	125 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	359	0	0
Forsikring		127 303	120 235	127 500	134 600
Andre kostnader	10	4 716	5 613	6 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>654 155</b>	<b>959 200</b>	<b>717 500</b>	<b>743 516</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>684 884</b>	<b>302 592</b>	<b>588 500</b>	<b>736 095</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		10 111	10 376	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>694 995</b>	<b>312 969</b>	<b>588 500</b>	<b>736 095</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 936	66	0	0
Rentekostnad		191 503	146 227	129 000	243 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>188 567</b>	<b>146 161</b>	<b>129 000</b>	<b>243 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>506 428</b>	<b>166 807</b>	<b>459 500</b>	<b>493 095</b>
Overført til/fra annen egenkapital		506 428	166 807	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>506 428</b>	<b>166 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	10 002 371	10 002 371
Andre driftsmidler	3	0	1 628
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 003 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 618	17 259
Andre kortsiktige fordringer	11	766	63
Forskuddsbetalte kostnader		93 275	177 303
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		263 859	51 012
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 518</b>	<b>245 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 365 889</b>	<b>10 249 636</b>



## Balanse 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 294 075	2 787 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 294 075</b>	<b>2 787 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 296 175</b>	<b>2 789 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 868 594	7 109 770
IN nedbetalt fellesgjeld	13	143 915	154 026
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 509</b>	<b>7 263 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 632
Leverandørgjeld		47 538	190 724
Skyldig off. myndigheter		5 115	0
Påløpne renter		4 551	736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 205</b>	<b>196 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 069 714</b>	<b>7 459 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 365 889</b>	<b>10 249 636</b>
Pantstillelser	14	7 012 509	7 263 796
Sted: _____	Dato: _____		

William Vøygard Fairminer  
Styreleder

Naomi Miyata  
Styremedlem

Marit Falkum Enerhaug  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	715 844	659 748
3650 Innkrevde felleskostn. renter	173 723	142 718
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	449 471	459 325
<b>Sum</b>	<b>1 339 038</b>	<b>1 261 792</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	8 000	8 000
5150 Påløpne feriepenger	960	960
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	135	135
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>46 735</b>	<b>46 735</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586967

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	92 497	83 096
<b>Sum</b>	<b>92 497</b>	<b>83 096</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	4 170	6 052
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 531	3 658
<b>Sum</b>	<b>10 701</b>	<b>9 710</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	162 830	156 367
<b>Sum</b>	<b>162 830</b>	<b>156 367</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 529	2 421
6552 Driftsmateriell	0	190
<b>Sum</b>	<b>1 529</b>	<b>2 611</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 204	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 969	14 388
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 375
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	303 125
6648 Vedlikehold dører og porter	2 481	3 410
<b>Sum</b>	<b>6 654</b>	<b>332 298</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 810	10 156
6730 Teknisk honorar	0	8 210
<b>Sum</b>	<b>8 810</b>	<b>18 366</b>

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



Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 988	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7770 Betalingskostnader	1 049	969
7773 Omkostninger innkreving	264	4 615
7790 Andre kostnader	-3	29
7795 Husleietap	218	0
<b>Sum</b>	<b>4 716</b>	<b>5 613</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	766	63
<b>Sum</b>	<b>766</b>	<b>63</b>

Gjelder renter fra BBLFinans for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 787 647	506 428	3 294 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 787 647</b>	<b>506 428</b>	<b>3 294 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 789 747</b>	<b>506 428</b>	<b>3 296 175</b>



## Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364690227	16362306772	15160110888
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2005
Rentesats:	3.89 %	2.24 %	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.01.2045	24.06.2022	30.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	300 000	12 438 386
Lånesaldo 01.01:	0	285 180	6 824 591
Avdrag i perioden:	8 006	285 180	447 991
Opptak i perioden:	500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>491 994</b>	<b>0</b>	<b>6 376 600</b>
Saldo 5 år frem i tid:	417 040	0	4 076 895
Andelssaldo 01.01:	0	0	154 026
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	10 111
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 915</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>491 994</b>	<b>0</b>	<b>6 520 516</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110888	1	492 302	492 302
	1	393 169	393 169
	1	380 056	380 056
	2	327 155	654 310
	3	306 477	919 431
	8	285 854	2 286 832
	1	281 707	281 707
	1	275 935	275 935
	1	265 176	265 176
	1	224 484	224 484
	1	203 197	203 197
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364690227	1	37 146	37 146
	1	29 666	29 666
	1	28 676	28 676
	1	27 797	27 797
	2	24 685	49 370
	3	23 125	69 375
	8	21 569	172 552
	1	21 256	21 256
	1	20 820	20 820
	1	20 008	20 008
	1	15 332	15 332



**Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Deichmannsgate 2 borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	7 012 509
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 012 509
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 002 371



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgate 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Deichmannsgate 2 borettslag**

Styreleder	William Vøygard Fairminer (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Marit Falkum Enerhaug (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Naomi Miyata (sign.)	07.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Deichmannsgate 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgate 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

### 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



Uavhengig revisors beretning – Deichmannsgate 2 Borettslag

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

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

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

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

Oslo, 14. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor