



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 856 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DANIELS STYKKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Torbjørn Lied  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 115 620	1 080 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 621</b>	<b>1 080 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	81 179	88 744
Annen driftskostnad	2,5,6	595 550	597 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 731</b>	<b>686 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 890</b>	<b>394 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		176	157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176</b>	<b>157</b>
Annen finanskostnad		50 332	56 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 332</b>	<b>56 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 156</b>	<b>-56 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>388 735</b>	<b>337 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>388 735</b>	<b>337 817</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>388 733</b>	<b>337 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 733	-337 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-388 733</b>	<b>-337 818</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	9,10	34 800 750	34 800 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 800 750</b>	<b>34 800 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 800 750</b>	<b>34 800 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>104 510</b>	<b>98 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 820	221 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>298 820</b>	<b>221 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>403 330</b>	<b>319 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 204 080</b>	<b>35 120 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 053 158</b>	<b>12 664 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>13 054 758</b>	<b>12 666 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 101 851	2 399 969
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	19 940 000	19 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 041 851</b>	<b>22 339 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 041 851</b>	<b>22 339 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 642	69 364
Skyldige offentlige avgifter		18 986	19 184
Annen kortsiktig gjeld		13 843	25 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>107 471</b>	<b>114 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 149 322</b>	<b>22 454 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 204 080</b>	<b>35 120 418</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 509404

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 856 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DANIELS STYKKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Torbjørn Lied  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 982 856 906  
DANIELS STYKKE 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	1 115 620	1 080 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 621</b>	<b>1 080 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	81 179	88 744
Annen driftskostnad	2,5,6	595 550	597 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 731</b>	<b>686 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 890</b>	<b>394 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		176	157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176</b>	<b>157</b>
Annen finanskostnad		50 332	56 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 332</b>	<b>56 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 156</b>	<b>-56 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>388 735</b>	<b>337 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>388 735</b>	<b>337 817</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>388 733</b>	<b>337 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 733	-337 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-388 733</b>	<b>-337 818</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 041 851</b>	<b>22 339 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 642	69 364
Skyldige offentlige avgifter		18 986	19 184
Annen kortsiktig gjeld		13 843	25 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>107 471</b>	<b>114 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 149 322</b>	<b>22 454 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 204 080</b>	<b>35 120 418</b>



Organisasjonsnr: 982 856 906  
DANIELS STYKKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 44 DANIELS STYKKE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		748 800	710 400	749 000	749 000
Inndekning av renter		50 241	56 410	51 400	45 000
Inndekning av ord. avdrag		298 133	291 030	297 700	304 500
Fryseboksleie		5 199	4 950	7 000	7 000
Andre driftsinntekter	1	13 247	17 483	6 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 621</b>	<b>1 080 274</b>	<b>1 111 100</b>	<b>1 120 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	10 563	9 813	10 250	11 000
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
Forretningsførerhonorar		25 440	27 253	24 500	24 500
Rådgivningstjenester		0	1 969	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 000	3 800	4 000	4 000
Vaktmestertjenester		7 906	0	0	10 000
Lønn	4	36 147	42 777	33 600	33 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 032	10 967	9 253	9 253
Vedlikehold/serviceavtaler	5	35 300	51 201	122 647	109 447
Kabel-tv		115 601	114 255	118 000	120 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		407	0	0	0
Forsikring		69 364	65 436	69 000	75 000
Kommunale avgifter		269 203	271 121	280 000	283 000
Strøm		39 113	27 673	30 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 928	15 204	12 000	9 500
Kontorrekvisita, trykksaker		665	663	2 000	2 000
Telefon og porto		0	578	0	0
Drift maskiner		5 023	472	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	6	6 037	7 844	6 750	7 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>676 731</b>	<b>686 026</b>	<b>762 000</b>	<b>771 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 890</b>	<b>394 248</b>	<b>349 100</b>	<b>349 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		176	157	0	0
Rentekostnad		50 332	56 587	51 400	45 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-50 157</b>	<b>-56 430</b>	<b>-51 400</b>	<b>-45 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>388 733</b>	<b>337 818</b>	<b>297 700</b>	<b>304 500</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-388 733	-337 818	297 700	304 500
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-388 733</b>	<b>-337 818</b>	<b>297 700</b>	<b>304 500</b>

DANIELS STYKKE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 44 DANIELS STYKKE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	33 963 250	33 963 250
Garasjer	9, 10	837 500	837 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 800 750</b>	<b>34 800 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 474	3 472
Andre fordringer	11	101 036	94 577
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		284 508	207 244
Skattetrekkskonto, bundne midler		14 312	14 375
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>403 330</b>	<b>319 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 204 080</b>	<b>35 120 418</b>

DANIELS STYKKE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 44 DANIELS STYKKE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		12 664 425	12 664 425
Årets resultat		388 733	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>13 054 758</b>	<b>12 666 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	2 101 851	2 399 969
Borettsinnskudd	10, 12	19 940 000	19 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 041 851</b>	<b>22 339 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 312	19 900
Gjeld til forretningsfører		750	625
Leverandørgjeld		74 642	69 364
Skyldig off. myndigheter		18 986	19 184
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 522	5 352
Annen kortsiktig gjeld		259	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>107 471</b>	<b>114 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 149 322</b>	<b>22 454 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 204 080</b>	<b>35 120 418</b>

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

Torbjørn Lied  
Styreleder

Leif Andreas Lyngø  
Nestleder

Jan Arnesen  
Styremedlem

DANIELS STYKKE BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Består i sin helhet av inntekt EL-bil lading etter avregning for 2022.



## Noter 2022

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 563	9 813
<b>Sum</b>	<b>10 563</b>	<b>9 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer utover styrehonorar kr 21.750,-

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	31 625	37 425
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 522	5 352
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 394	10 212
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	638	755
<b>Sum</b>	<b>46 179</b>	<b>53 743</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	349	2 499
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 234	10 041
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 598	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 307	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 203	21 739
6609 KJØP AV MALING	3 609	7 304
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	1 061
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	4 558
6630 BRØYTING	2 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>35 300</b>	<b>51 201</b>

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

DANIELS STYKKE BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 261	1 054
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	343
7440 KONTINGENT NBBL	1 056	1 056
7720 GENERALFORSAMLING	1 073	1 200
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 337	2 396
7790 ANDRE KOSTNADER	35	1 295
7793 KOSTNADER VELFERD	275	500
<b>Sum</b>	<b>6 037</b>	<b>7 844</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>205 243</b>	<b>159 214</b>
Årets resultat	388 733	337 818
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-298 118	-291 788
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>90 615</b>	<b>46 030</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>295 859</b>	<b>205 243</b>
Omløpsmidler	403 330	319 668
- Kortsiktig gjeld	107 471	114 425
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>295 859</b>	<b>205 243</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	12 664 425	12 326 607
Årets resultat	388 733	337 818
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>13 054 758</b>	<b>12 666 025</b>

DANIELS STYKKE BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjer	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 820 000	837 500	143 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 820 000	837 500	143 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 820 000	837 500	143 250
Anskaffelsesår :	2003	2005	2019
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	22 041 851	22 339 969
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	3 232 109	3 690 539
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	34 800 750	34 800 750

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader påløpt i 2022 men som gjelder for 2023.



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114752983</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2004
<b>Rentesats:</b>	2.208 %
<b>Betingelser:</b>	Fastrente fra 01.01.2020 til 31.12.2025 - 2,158% + 0,05% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	13 880 000
Lånesaldo 01.01:	2 399 969
Avdrag i perioden:	298 118
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 101 851</b>
Andelssaldo 01.01:	3 690 540
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	458 430
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 232 111</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 333 962</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114752983	4	357 391	1 429 564
	2	280 533	561 066
	1	111 222	111 222

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for DANIELS STYKKE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For DANIELS STYKKE BORETTSLAG**

Styreleder	Torbjørn Lied (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Leif Andreas Lyngø (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Jan Arnesen (sign.)	20.02.2023



Til generalforsamlingen i Daniels Stykke Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Daniels Stykke Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 21. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

#### 44 Revisjonsberetning

#### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-21 11:21

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.