



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 095 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOVREGATEN 5  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: Lena Hafsten Karlsen  
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, 04.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		889 260	906 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>889 260</b>	<b>906 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 849	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 839	13 839
Annen driftskostnad		500 018	558 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 706</b>	<b>606 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 554</b>	<b>299 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		260	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>260</b>	<b>58</b>
Annen finanskostnad		46 729	41 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 729</b>	<b>41 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 469</b>	<b>-41 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 085	257 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 490 121	8 490 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 624	104 463
Sum varige driftsmidler		8 580 745	8 594 584
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 580 745	8 594 584
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 100	11 803
Andre fordringer		163 075	95 931
Sum fordringer		171 175	107 734
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 816	190 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 816	190 456
Sum omløpsmidler		499 991	298 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 080 736</b>	<b>8 892 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 791 274	1 836 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 791 274</b>	<b>1 836 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 799 674</b>	<b>1 845 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 427 770	1 664 104
Øvrig langsiktig gjeld		5 666 100	5 335 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 093 870</b>	<b>6 999 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 093 870</b>	<b>6 999 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 919	23 086
Skyldige offentlige avgifter		5 740	
Annen kortsiktig gjeld		5 533	24 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 192</b>	<b>47 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 281 062</b>	<b>7 047 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 080 736</b>	<b>8 892 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 095 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOVREGATEN 5  
Forretningsadresse: Dovregata 5  
0170 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: Lena Hafsten Karlsen  
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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 948 095 610  
BORETTSLAGET DOVREGATEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		889 260	906 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>889 260</b>	<b>906 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 849	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 839	13 839
Annen driftskostnad		500 018	558 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 706</b>	<b>606 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 554</b>	<b>299 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		260	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>260</b>	<b>58</b>
Annen finanskostnad		46 729	41 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 729</b>	<b>41 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 469</b>	<b>-41 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 085	257 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 085</b>	<b>257 663</b>



Organisasjonsnr: 948 095 610  
BORETTSLAGET DOVREGATEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 490 121	8 490 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 624	104 463
Sum varige driftsmidler		8 580 745	8 594 584
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 580 745	8 594 584
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 100	11 803
Andre fordringer		163 075	95 931
Sum fordringer		171 175	107 734
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 816	190 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 816	190 456
Sum omløpsmidler		499 991	298 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 080 736</b>	<b>8 892 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 791 274	1 836 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 791 274</b>	<b>1 836 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 799 674</b>	<b>1 845 289</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 427 770	1 664 104
Øvrig langsiktig gjeld	5 666 100	5 335 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 093 870</b>	<b>6 999 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 093 870</b>	<b>6 999 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	175 919	23 086
Skyldige offentlige avgifter	5 740	
Annen kortsiktig gjeld	5 533	24 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>187 192</b>	<b>47 981</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 281 062</b>	<b>7 047 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 080 736</b>	<b>8 892 774</b>



Organisasjonsnr: 948 095 610  
BORETTSLAGET DOVREGATEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2023

Borettslaget Dovregaten 5

20. april 2023

Selskapsnummer: 1593





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Dovregaten 5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

20. april 2023 kl. 18:00, Teams.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Dovregaten 5**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i møtet

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse avkrysning på frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i møtet



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. ÅRSBERETNING 2022 - 1593.pdf
2. 2022\_Revisjonsberetning - Borettslaget Dovregaten 5.pdf
3. Årsregnskap 1593.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAGET DOVREGATA 5 FOR 2021

### 1. Formål

Borettslaget Dovregata 5 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Borettslaget ligger i Oslo kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.

### 2. Tillitsvalgte

Siden generalforsamlingen 15. mai 2022 har styret bestått av:

Styreleder:	Helene Kirstine Wekre
Styremedlemmer:	Ingrid Ree Glastad
	Hallvord R. M. Steen
	Bjørn Halvor Bergtun

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved evt. ansettelse i borettslaget.

### 3. Forretningsfører/ revisor

Borettslaget byttet i løpet av 2022 forretningsfører fra Delib Økonomi AS (Kjelsåsveien 131B, 0491 Oslo, telefon 90920076) til OBOS Eiendomsforvaltning AS (Hammersborg Torg 1, Pb.6666, St.Olavs plass, 0129 Oslo, telefon 22865852). Bakgrunnen for skiftet var at Delib sa opp kundeforholdet grunnet nedskalering.

Borettslagets revisor er BDT Viken revisjon AS.

### 4. Forsikring

Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige (forsikringsnummer 57487186). Forsikringen omfatter også styreansvar.

### 5. Endring av andelseiere

- **Inger Merete Hobbelstad og Eirik Vassenden** kjøpte andel nr. 22 av **Hilde Melbye og Rolf K. Baltzersen** (januar 2022).
- **Frida Botnen** kjøpte andel nr. 25 av **Ida Bergum** (januar 2022)
- **Erlend Dahlberg** kjøpte andel nr. 26 av **Linda Blom** (februar 2022).
- **Linn-Christin Marthinussen** kjøpte andel nr. 10 av **Nicolay Sebastian Berg Heyerdahl** (april 2022).
- **Trixie Louise Bryhn** kjøpte andel nr. 28 av **Rasmus C Werenskiold** (mai 2022)
- **Kaspar Mortensen** kjøpte andel nr. 13 av **Marit Falkenberg** (juni 2022)
- **Runar Bjørklund og Ida Haukvik Bertelsen** kjøpte andel nr. 9 av **Camilla Steinfeldt-Foss** (november 2022)

### 6. Framleie

Per 1.1.2023 var 6 leiligheter fremleid. 2 av disse er fremleid til familiemedlemmer av andelstakeren.



## 7. Helse, miljø og sikkerhet

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen lekeplasser.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap. Styret oppfordrer beboerne til å bruke kommunens miljøstasjoner og organiserer levering av spesialavfall. Ved dugnader leies containere som beboerne kan bruke for å bli kvitt avfall og styret har også tatt hånd om elektriske artikler som krever egen behandling. Borettslaget bruker sparepærer i fellesareal og regulerer temperaturen i vaskekjelleren med termostat for å bruke minst mulig strøm, og vi prøver å tilrettelegge for å inspirere til bruk av sykkel.

## 8. Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetninger om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Driftsregnskapet viser et årsresultat med overskudd på kr 285 085. Borettslaget hadde ved årets slutt et bankinnskudd på kr 328 816. Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (Sparebank 1 Ringerike Hadeland) per 31.12.2022 var på kr 1 427 770.

## 9. Styrets arbeid

Mellom generalforsamlingene i 2022 og 2023 er det avholdt to styremøter. Styret følger opp vedtak og tiltak med diskusjon på e-post, og avgjør slik mindre saker fortløpende uten møter. Styrets viktigste saker har i år vært følgende:

- Ny trappevasker

Da vår lokale trappevasker Johannes Baltzersen og familien flyttet fra Dovregata 5, har vi gitt ansvaret for vask av trappeoppgangene over til Airi F. Steen (1.etg, oppg. A). Pris og betingelser forblir like. Vi håper alle er fornøyde med arbeidet som blir gjort.

- Innhenting av tilbud for restaurering av vinduer

Det ble på generalforsamlingen ytret ønske om restaurering av vinduer, både i trappeoppgangene og tilhørende leiligheter.

Vinduer i trappeoppgang

For restaurering av vinduene i trappeoppgangene har vi behov fagkyndige arbeidere, og har derfor hentet inn ett tilbud fra et godt kvalifisert firma (Glassmester Rolf Berglund AS) på totalt kr. 667 576. For denne jobben har vi også søkt om støtte fra Kulturminnefondet på kr. [XX].

Leilighetsvinduer

Leilighetsvinduene i borettslaget er fra 80-tallet, og dermed omkring 40 år gamle. Gjennomsnittlig levetid på vinduer er ellers 20 til 30 år, og styret mener derfor det er på tide å skifte ut vinduene i borettslaget. Tilbudene som ble hentet inn ligger på mellom [XX] og [XX].

Utføring av begge prosjektene vil kreve en økning i borettslagets lån og tilhørende økning i felleskostnadene. **Dette skal opp til diskusjon på generalforsamlingen 2023.**

- Dugnader



Det har vært avholdt to dugnader i 2020, vår- og høstdugnad. Styret ønsker at dugnadene skal representere noe positivt og skape bedre samhold i borettslaget og oppfordrer andelshaverne til å ha en positiv holdning til dugnadene.

- Bråk i borettslaget

Styret anmoder andelshaverne om at reglene for ro i bygården blir etterfulgt. Reglene finnes i Husordensreglenes punkt 1. Reglene sier i hovedtrekk at det skal være nattero i gården mellom 23.00 – 06.00. Bråk som eksempelvis banking skal ikke forekomme etter 21.00. Dersom man skal ha selskapeligheter utenom reglene for nattero skal det opplyses om dette ved oppslag. Andelshavere som har fremleiet sin leilighet har ansvar for å underrette leietakerne om hvilke rettigheter som gjelder.

Helene Kirstine Wekre  
Styreleder

Ingrid Ree Glastad  
Nestleder

Bjørn Halvor Bergtun  
Styremedlem

Hallvord R. M. Steen  
Styremedlem



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Richard Solstad

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dovregaten 5

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Dovregaten 5' årsregnskap som viser et overskudd på kr 285 085. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022 og resultatregnskap 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 31.12.2022 og av dets resultat 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.

### 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.



BDT VIKEN

*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>

Oslo, 15.03.2023  
BDT Viken revisjon AS

Per Edwin Engen  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)



## Borettslaget Dovregaten 5

Org.nr: 948 095 610

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Fellesinntekter		771 120	772 208
Innbetalinger kabel-TV/bredbånd/dugnad		118 140	134 056
Sum driftsinntekter		<u>889 260</u>	<u>906 264</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Honorarer / lønn	2	43 848	34 230
Avskrivning	3	13 839	13 839
Lys, varme		26 643	22 947
Kommunale avgifter		156 892	152 294
Renhold		11 900	12 750
Leie container		3 750	11 130
Løpende vedlikehold		11 633	42 224
Revisjonshonorar		9 891	9 100
Fastlinje		92 655	117 084
Regnskapshonorar		54 250	67 750
Driftsmidler		5 139	6 353
Forsikringspremie		127 266	117 014
Sum driftskostnader		<u>557 706</u>	<u>606 715</u>
Driftsresultat		<u>331 554</u>	<u>299 549</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		260	58
Annen rentekostnad		37 175	30 667
Annen finanskostnad		9 554	11 277
Netto finansposter		<u>-46 469</u>	<u>-41 886</u>
Ordinært resultat		<u>285 085</u>	<u>257 663</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>285 085</u>	<u>257 663</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>285 085</u>	<u>257 663</u>

Pennneo Dokumentnøkkel: ZCOUJ-PD3P0-10V16-044FV-D75YH-TXIE3



## Borettslaget Dovregaten 5

Org.nr: 948 095 610

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 490 121	8 490 121
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol	3	90 624	104 463
Sum varige driftsmidler		<u>8 580 745</u>	<u>8 594 584</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 580 745</u>	<u>8 594 584</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Utestående fellesinntekter		8 100	11 803
Forskuddsbetalte kostnader		<u>163 075</u>	<u>95 931</u>
Sum fordringer		<u>171 175</u>	<u>107 734</u>
Bankinnskudd		<u>328 816</u>	<u>190 456</u>
Sum omløpsmidler		<u>499 991</u>	<u>298 190</u>
Sum eiendeler		<u>9 080 736</u>	<u>8 892 774</u>

Pennneo Dokumentnr: ZCOUJ-PD3P0-10V16-044FV-D75YH-TXTE3



## Borettslaget Dovregaten 5

Org.nr: 948 095 610

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	5	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 791 274	1 836 889
Sum opptjent egenkapital		1 791 274	1 836 889
Sum egenkapital		1 799 674	1 845 289
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 427 770	1 664 104
Borettsinnskudd	4	5 666 100	5 335 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 093 870	6 999 504
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		175 919	23 086
Skyldig lønn / offentlige avgifter		5 740	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 533	24 895
Sum kortsiktig gjeld		187 192	47 981
Sum gjeld		7 281 062	7 047 485
Sum egenkapital og gjeld		9 080 736	8 892 774

Oslo, 15. mars 2023

Helene Kirstine Wekre  
styreleder

Ingrid Victoria Ree Glastad  
nestleder

Hallvord Reiar Steen  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: ZCOUJ-PD3P0-10V16-044PV-D75YH-TXTE3



## Borettslaget Dovregaten 5

Org.nr: 948 095 610

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	30 000	30 000
Lønn til vasking	8 430	0
Arbeidsgiveravgift	5 418	4 230
Sum	<u>43 848</u>	<u>34 230</u>

#### Note 3 - Bygg, inventar

	Dovregaten 5, gnr/bnr 217/98	Vaskemaskin	Porttelefon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 490 121	68 737	69 650	8 628 508
Anskaffelseskost 31.12.	8 490 121	68 737	69 650	8 628 508
Akk.avskrivning 31.12.	0	-33 224	-14 539	-47 763
Balanseført pr. 31.12.	8 490 121	35 513	55 111	8 580 745
Årets avskrivninger	0	6 874	6 965	13 839
Økonomisk levetid		10	10	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Langsiktig gjeld

	2022	2021
Sparebank1 - Ringerike Hadeland	1 427 770	1 664 104
Borettsinnskudd	5 666 100	5 335 400
Sum	<u>7 093 870</u>	<u>6 999 504</u>

Sparebank1 har et tinglyst pant på kr 3 550 000 i Dovregaten 5, gnr 217 / bnr 98. Lånet vil i samsvar med nåværende nedbetalingsplan være innfridd 01. juli 2028.

Penneo Dokumentnr: ZCOJT-PD3P0-10V16-04FV-D75YH-TXTE3



**Borettslaget Dovregaten 5**

Org.nr: 948 095 610

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	8 400	1 836 889	1 845 289
Årsresultat	0	285 085	285 085
Korrigerings tidligere års feil	0	-330 700	-330 700
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>8 400</b>	<b>1 791 274</b>	<b>1 799 674</b>

Pennco Dokumentnr: ZCOJT-PD3P0-10V16-04PV-D75YH-TXIE3



# 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."

## Hallvord Reiar Michaelsen Steen

Serienummer: 9578-5997-4-3050690

IP: 81.191.xxx.xxx

2023-03-04 17:11:03 UTC



## Ingrid V Ree Glstad

Serienummer: 9578-5998-4-3835573

IP: 193.75.xxx.xxx

2023-03-08 16:13:55 UTC



## Helene Kirstine Wekre

Serienummer: 9578-5999-4-3774886

IP: 212.37.xxx.xxx

2023-03-13 08:03:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCOJF-PD3P0-10V16-0J4FV-D75YH-TXTE3

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).

Vedlegg 3

### 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>

16 av 18 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

**Selskapsnummer:** 1593 **Selskapsnavn:** Borettslaget Dovregaten 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.