



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 755 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dønskitoppen 14
1346 GJETTUM

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: Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 302 869	7 117 588
Sum inntekter		8 302 869	7 117 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3	869 450	824 314
Annen driftskostnad	4,5,6	5 547 180	6 662 838
Sum kostnader		6 416 629	7 487 152
Driftsresultat		1 886 239	-369 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	81 908	67 052
Sum finansinntekter		81 908	67 052
Annen rentekostnad	8	1 046 409	657 735
Sum finanskostnader		1 046 409	657 735
Netto finans		-964 501	-590 683
Ordinært resultat før skattekostnad		921 738	-960 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 738	-960 247
Årsresultat		921 739	-960 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	236 995	236 995
Sum varige driftsmidler		236 995	236 995
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		237 295	237 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	525 722	1 205 976
Sum fordringer		525 722	1 205 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 997 657	854 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 997 657	854 779
Sum omløpsmidler		2 523 379	2 060 755
SUM EIENDELER		2 760 674	2 298 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	12	6 857 459	6 857 459
Udekket tap	12	-24 271 404	-25 193 143
Sum opptjent egenkapital		31 128 863	32 050 602
Sum egenkapital		-17 413 945	-18 335 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	19 275 543	19 631 637
Sum annen langsiktig gjeld		19 275 543	19 631 637
Sum langsiktig gjeld		19 275 543	19 631 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 298	646 539
Annen kortsiktig gjeld	14	449 777	355 558
Sum kortsiktig gjeld		899 076	1 002 096
Sum gjeld		20 174 619	20 633 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 760 674	2 298 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530088

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 755 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dønskitoppen 14
1346 GJETTUM

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: Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 302 869	7 117 588
Sum inntekter		8 302 869	7 117 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3	869 450	824 314
Annen driftskostnad	4,5,6	5 547 180	6 662 838
Sum kostnader		6 416 629	7 487 152
Driftsresultat		1 886 239	-369 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	81 908	67 052
Sum finansinntekter		81 908	67 052
Annen rentekostnad	8	1 046 409	657 735
Sum finanskostnader		1 046 409	657 735
Netto finans		-964 501	-590 683
Ordinært resultat før skattekostnad		921 738	-960 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 738	-960 247
Årsresultat		921 739	-960 247



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	236 995	236 995
Sum varige driftsmidler		236 995	236 995

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		237 295	237 295
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	525 722	1 205 976
Sum fordringer		525 722	1 205 976

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 997 657	854 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 997 657	854 779

Sum omløpsmidler		2 523 379	2 060 755
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 760 674	2 298 050
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	6 857 459	6 857 459
Udekket tap	12	-24 271 404	-25 193 143
Sum opptjent egenkapital		31 128 863	32 050 602

Sum egenkapital		-17 413 945	-18 335 684
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	19 275 543	19 631 637
Sum annen langsiktig gjeld		19 275 543	19 631 637
Sum langsiktig gjeld		19 275 543	19 631 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 298	646 539
Annen kortsiktig gjeld	14	449 777	355 558
Sum kortsiktig gjeld		899 076	1 002 096
Sum gjeld		20 174 619	20 633 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 760 674	2 298 050



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Resultatregnskap Dønski Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 564 952	5 529 659	6 524 300	7 232 554
Annen driftsinntekt	2	1 737 917	1 587 929	1 748 000	1 768 000
Sum driftsinntekter		8 302 869	7 117 588	8 272 300	9 000 554
Utgifter					
Lønnskostnad	3	869 450	824 314	816 500	833 889
Annen driftskostnad	4	5 290 279	4 922 775	5 349 500	5 499 650
Vedlikehold, innkjøp	5	166 456	347 004	400 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	90 445	1 393 059	700 000	400 000
Sum driftskostnader		6 416 629	7 487 152	7 266 000	7 133 539
Driftsresultat før finansposter		1 886 240	-369 564	1 006 300	1 867 015
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	81 908	67 052	77 000	70 000
Finanskostnad	8	1 046 409	657 735	935 000	1 240 000
Sum finansposter		-964 500	-590 683	-858 000	-1 170 000
Årsresultat		921 739	-960 247	148 300	697 015

Dønski Boligsameie



Balanse Dønski Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	9	28 400	28 400
Garasjer		208 595	208 595
Sum varige driftsmidler		236 995	236 995
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		237 295	237 295
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		67 015	66 278
Andre fordringer	10	458 707	1 139 698
Sum fordringer		525 722	1 205 975
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 997 657	854 779
Sum omløpsmidler		2 523 379	2 060 755
Sum eiendeler		2 760 674	2 298 050

Dønski Boligsameie



Balanse Dønski Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	12	6 857 459	6 857 459
Udekket tap	12	-24 271 404	-25 193 143
Sum egenkapital		-17 413 945	-18 335 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	19 275 543	19 631 637
Sum langsiktig gjeld		19 275 543	19 631 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 298	646 539
Forskudd felleskostnader		189 220	120 643
Annen kortsiktig gjeld	14	260 557	234 915
Sum kortsiktig gjeld		899 076	1 002 096
Sum gjeld		20 174 619	20 633 733
Sum egenkapital og gjeld		2 760 674	2 298 050

Dønski Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ragnar Røste
Styreleder

Tove Karlsen
Styremedlem

Jimmy Radford Syversen
Styremedlem

Leo Mølvang Petersen
Styremedlem

Hanne Bille-Larsen
Styremedlem

Dønski Boligsameie



Noter Dønski Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	5 275 534	4 439 843	5 249 300	5 690 554
Avdrag ordinære lån	377 244	462 972	385 000	302 000
Renter ordinære lån	912 174	626 844	890 000	1 240 000
Sum	6 564 952	5 529 659	6 524 300	7 232 554



Noter Dønski Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	1 750	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd	747 780	679 800	711 000	711 000
Garasjeinntekter	644 590	617 200	730 000	730 000
Utleie plass til mobilantenne	92 620	55 850	55 000	75 000
Strøm el-bil	34 197	29 979	30 000	30 000
Bidrag til dugnad	3 500	3 500	0	0
Garasje- og carportleie Dønskitoppen Boligsameie	211 680	201 600	222 000	222 000
Diverse tilleggsytelser	1 800	0	0	0
Sum	1 737 917	1 587 929	1 748 000	1 768 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Feriepenger	59 197	0	0	0
Lønn	487 435	451 340	440 000	460 000
Påløpte feriepenger	0	55 444	47 000	55 200
Delvis fri bolig	0	41 940	41 900	41 900
Motkonto delvis fri bolig	0	-41 940	-41 900	-41 900
Verktøygodtgjørelse	4 078	0	0	0
Tjenestepensjon OTP	5 246	0	0	0
Tjenestepensjon OTP motkonto	-9 324	0	0	0
Styreonorar	199 758	201 319	206 000	206 000
Lønn komitearbeid	0	0	9 200	0
Arbeidsgiveravgift	104 122	99 120	101 300	93 906
Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 347	7 818	6 500	7 783
Premie ytelsesordn. - Storebrand	10 590	9 273	6 500	11 000
Sum	869 450	824 314	816 500	833 889

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1



Noter Dønski Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	270 266	258 892	260 000	260 000
Veilys	17 544	15 443	15 000	18 000
Vann- og avløpsavgift	1 334 182	1 106 259	1 330 000	1 602 000
Feieavgift	11 194	11 861	12 000	12 000
Renovasjon	804 320	780 135	804 000	805 000
Containerleie	115 858	134 144	140 000	140 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 428 404	1 380 254	1 459 000	1 465 000
Forsikring	693 219	594 376	694 000	607 000
Fellesutgifter	25 800	0	0	0
Forvaltning og revisjon	307 878	298 734	300 000	327 850
Innbetalingservice	7 622	7 622	10 000	10 000
Teknisk rådgivning	14 531	0	5 000	5 000
Serviceavtaler	0	137 162	130 000	0
Brannsikring	96 659	46 760	0	80 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	12 673	10 045	8 000	13 000
Kontingent Vellet	12 360	12 360	12 000	13 000
HMS	13 300	0	0	13 300
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	0	30 000	0
Drift, reparasjon maskiner	69 107	48 920	50 000	65 000
Utgifter w/styret	16 560	28 855	30 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	5 900	5 567	10 000	6 000
Datautgifter o.l	5 708	14 044	10 000	10 000
Telefonutgifter	6 687	7 637	12 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	10 409	12 307	15 000	15 000
Gebyr	9 598	10 899	7 000	10 000
Blomster/gaver	0	0	6 000	2 000
Sum	5 290 279	4 922 775	5 349 500	5 499 650

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Dønski Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	27 555	23 593	0	0
Maling, beis, olje	4 160	65 777	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	7 896	44 874	0	0
Vedlikehold bygg	45 335	24 605	0	0
Oppganger/korridorer	870	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	49 500	0	0
VedlikeholdVVS	0	22 820	0	0
Elektriker, materialer	0	20 356	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	678	11 212	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	21 859	31 863	0	0
Sand, pukk, salt	11 373	4 462	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	344	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	8 980	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	444	0	0
Parkeringsanlegg	10 642	0	0	0
Garasjer	7 236	12 401	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	18 510	25 506	0	0
Brannsikringstiltak	0	613	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
Sum	166 456	347 004	400 000	400 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	90 445	201 344	200 000	200 000
Oppganger/korridorer	0	0	100 000	100 000
Elektriker, materialer	0	1 191 715	400 000	100 000
Sum	90 445	1 393 059	700 000	400 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	9 418	2 542	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	0
Renter plasseringskonto	7 796	3 010	0	10 000
Finansinntekt	64 695	61 501	67 000	60 000
Sum	81 908	67 052	77 000	70 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	1 046 409	657 735	935 000	1 240 000
Sum	1 046 409	657 735	935 000	1 240 000



Noter Dønski Boligsameie

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bygninger/tomter	28 400	28 400
Sum bygninger/tomter	28 400	28 400

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Dønski Boligsameie

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1	0
Restanse miljøgebyr (mva)	200	0
Periodisering kostnader	370 476	733 092
Andre kortsiktige fordringer	38 030	38 030
Erstatningsmessige skader	50 000	368 575
Sum	458 707	1 139 698

Kortsiktige fordringer

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Betlingsmåte korreksjon	0	11 498
Bankinnskudd (driftskto)	1 137 569	284 434
Sparekonto Boligbanken	810 805	503 010
Skattetrekkskonto	49 283	55 838
Sum	1 997 657	854 779

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	6 857 459	7 817 706
Belastet Vedlikeholdsfond	0	-960 247
Sum vedlikeholdsfond	6 857 459	6 857 459
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-25 193 143	-25 193 143
Fra årets resultat	921 739	-960 247
Belastet Vedlikeholdsfond	0	960 247
Sum andre fond/udekket tap	-24 271 404	-25 193 143
Sum egenkapital	-17 413 945	-18 335 684

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Dønski Boligsameie

Note

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		19 275 543	19 631 637
Sum	16	19 275 543	19 631 637

Det er stilt følgende pant: Ingen lån

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Depositum portåpner	60 040	60 040
Skattetrekk	49 283	55 838
Arbeidsgiveravgift	27 098	9 933
Påløpt arbeidsgiveravgift	7 818	7 818
Påløpt arbeidsgiveravgift	529	0
Påløpte feriepenger	3 754	0
Påløpte feriepenger	55 444	55 444
Påløpte renter	56 542	41 594
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	100
Utfleggskonto	0	4 149
Sum	260 557	234 915

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 047 160	2 474 450
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	921 739	-960 247
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-356 094	-454 648
Årets endring disponible midler	565 645	-1 414 895
Disponible midler UB	1 624 304	1 058 658



Noter Dønski Boligsameie

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering - Nytt garasjeanlegg
Lånenummer:	96660136867
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.30 %
Beregnet innfridd:	17.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	20 087 182
Lånesaldo 01.01:	19 632 534
Avdrag i perioden:	356 991
Lånesaldo 31.12:	19 275 543
Saldo 5 år frem i tid:	17 546 966

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136867	6	128 842	773 052
	13	105 279	1 368 627
	2	103 500	207 000
	114	101 455	11 565 870
	2	100 299	200 598
	7	96 476	675 332
	4	74 158	296 632
	55	72 379	3 980 845
	3	69 178	207 534



Resultat og balanse med noter for Dønski Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dønski Boligsameie

Styreleder	Ragnar Røste (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Leo Mølvang Petersen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Jimmy Radford Syversen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Tove Karlsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Hanne Bille-Larsen (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Dønski Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønski Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 avgjøre 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 Dokumentnøkkel: KT3WB-DCM3G-83JQF-WOY2I-MVMEX-65SEI



Uavhengig revisors beretning - Dønski Boligsameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KT3W8-DCM3G-83JQF-WOY2I-MVMEX-65SEI



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 08:45:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KT3W8-DCM3G-83JQF-WOY2I-MVMEX-65SEI

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>