



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 14 669 400 | 14 281 779 |
| Sum inntekter | | 14 669 400 | 14 281 779 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 392 711 | 406 196 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 181 914 | 140 403 |
| Annen driftskostnad | 2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3 | 11 777 070 | 9 683 713 |
| Sum kostnader | | 12 351 692 | 10 230 312 |
| Driftsresultat | | 2 317 708 | 4 051 466 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 121 463 | 102 048 |
| Annen finansinntekt | 2 | 6 993 | 7 432 |
| Sum finansinntekter | | 128 456 | 109 480 |
| Annen rentekostnad | | 373 681 | 584 260 |
| Sum finanskostnader | | 373 681 | 584 260 |
| Netto finans | | 245 225 | 474 780 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 072 480 | 3 576 687 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 072 480 | 3 576 687 |
| Årsresultat | | 2 072 483 | 3 576 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 072 483 | 3 576 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 072 483 | 3 576 686 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 111 857 171 | 111 943 873 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 4 822 067 | 5 058 685 |
| Sum varige driftsmidler | | 116 679 238 | 117 002 558 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 12 400 | 12 400 |
| Andre fordringer | 15 | 593 333 | 593 333 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 605 733 | 605 733 |
| Sum anleggsmidler | | 117 284 971 | 117 608 291 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 70 511 | 193 632 |
| Andre fordringer | 16 | 299 229 | 119 499 |
| Sum fordringer | | 369 740 | 313 131 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 050 603 | 3 058 001 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 050 603 | 3 058 001 |
| Sum omløpsmidler | | 1 420 343 | 3 371 132 |
| SUM EIENDELER | | 118 705 314 | 120 979 423 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------|-------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 100 | 19 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 62 504 108 | 60 431 625 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 485 008 | 60 412 525 |
| Sum egenkapital | 17 | 62 504 108 | 60 431 625 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18 | 26 134 661 | 30 406 199 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 29 144 800 | 29 144 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 279 461 | 59 550 999 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 279 461 | 59 550 999 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 257 362 | 205 424 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 207 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 664 176 | 791 374 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 921 745 | 996 799 |
| Sum gjeld | | 56 201 206 | 60 547 798 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 118 705 314 | 120 979 423 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 20 | 55 279 461 | 59 550 999 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341262

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 850 738 602
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2, 3 | 14 669 400 | 14 281 779 |
| Sum inntekter | | 14 669 400 | 14 281 779 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 392 711 | 406 196 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 181 914 | 140 403 |
| Annen driftskostnad | 2, 6, 7, 8, 9 | 11 777 070 | 9 683 713 |
| Sum kostnader | | 12 351 692 | 10 230 312 |
| Driftsresultat | | 2 317 708 | 4 051 466 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 121 463 | 102 048 |
| Annen finansinntekt | 2 | 6 993 | 7 432 |
| Sum finansinntekter | | 128 456 | 109 480 |
| Annen rentekostnad | | 373 681 | 584 260 |
| Sum finanskostnader | | 373 681 | 584 260 |
| Netto finans | | 245 225 | 474 780 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 072 480 | 3 576 687 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 072 480 | 3 576 687 |
| Årsresultat | | 2 072 483 | 3 576 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 072 483 | 3 576 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 072 483 | 3 576 686 |



Organisasjonsnr: 850 738 602
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 111 857 171 | 111 943 873 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 4 822 067 | 5 058 685 |
| Sum varige driftsmidler | | 116 679 238 | 117 002 558 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 12 400 | 12 400 |
| Andre fordringer | 15 | 593 333 | 593 333 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 605 733 | 605 733 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 117 284 971 | 117 608 291 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 70 511 | 193 632 |
| Andre fordringer | 16 | 299 229 | 119 499 |
| Sum fordringer | | 369 740 | 313 131 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 050 603 | 3 058 001 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 050 603 | 3 058 001 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 420 343 | 3 371 132 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 118 705 314 | 120 979 423 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | 19 100 | 19 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 100 | 19 100 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 62 504 108 | 60 431 625 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 485 008 | 60 412 525 |
| Sum egenkapital | 17 | 62 504 108 | 60 431 625 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 18 | 26 134 661 | 30 406 199 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 29 144 800 | 29 144 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 279 461 | 59 550 999 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 279 461 | 59 550 999 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 257 362 | 205 424 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 207 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 664 176 | 791 374 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 921 745 | 996 799 |
| Sum gjeld | | 56 201 206 | 60 547 798 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 118 705 314 | 120 979 423 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 20 | 55 279 461 | 59 550 999 |



Organisasjonsnr: 850 738 602
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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



Årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 2 374 333 | 23 962 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 2 072 483 | 3 576 686 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 181 914 | 140 403 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -62 370 | -326 865 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -4 271 538 | -386 060 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 203 776 | -653 792 |
| B. Årets endring disponible midler | -1 875 735 | 2 350 371 |
| C. Disponible midler | 498 598 | 2 374 333 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 420 343 | 3 371 132 |
| Kortsiktig gjeld | -921 745 | -996 799 |
| C. Disponible midler | 498 598 | 2 374 333 |

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



Resultatregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 14 528 934 | 14 132 173 | 14 511 000 | 16 151 890 |
| Sum leieinntekt | | 14 528 934 | 14 132 173 | 14 511 000 | 16 151 890 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Andel av driftsinntekt i sameie | 2 | 0 | 53 026 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 140 466 | 96 580 | 30 000 | 75 000 |
| Sum annen inntekt | | 140 466 | 149 606 | 30 000 | 75 000 |
| Sum inntekt | | 14 669 400 | 14 281 779 | 14 541 000 | 16 226 890 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 48 711 | 50 196 | 57 000 | 63 000 |
| Styrehonorar | 4 | 344 000 | 356 000 | 344 000 | 400 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 5 | 181 914 | 140 403 | 133 000 | 147 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 6 | 3 678 158 | 1 793 099 | 2 300 000 | 4 500 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 7 | 1 810 246 | 2 089 338 | 1 832 000 | 2 201 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 8 | 1 670 737 | 1 615 342 | 1 188 000 | 1 732 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 9 | 13 520 | 24 138 | 14 000 | 14 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 | 33 790 | 31 482 | 22 000 | 22 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 11 | 1 518 604 | 1 819 005 | 720 000 | 570 000 |
| Revisjonshonorar | | 11 890 | 14 737 | 12 000 | 12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 281 372 | 274 779 | 272 000 | 292 000 |
| Andre honorar | 12 | 320 447 | 122 164 | 97 000 | 128 000 |
| Kontorkostnad | | 17 843 | 34 038 | 32 000 | 32 000 |
| TV/bredbånd | | 994 527 | 910 917 | 657 000 | 920 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 111 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 77 822 | 60 270 | 62 000 | 82 000 |
| Forsikring | | 819 524 | 775 719 | 918 000 | 860 000 |
| Andre kostnader | 13 | 69 409 | 118 685 | 116 000 | 103 000 |
| Andel av driftskostnad i sameie | 2 | 459 070 | 0 | 297 000 | 0 |
| Sum kostnad | | 12 351 692 | 10 230 312 | 9 073 000 | 12 078 000 |
| Driftsresultat | | 2 317 708 | 4 051 466 | 5 468 000 | 4 148 890 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 121 463 | 102 048 | 80 000 | 90 000 |
| Andel av renteinntekt i sameie | 2 | 6 993 | 7 432 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 373 681 | 584 260 | 376 000 | 330 000 |
| Netto finansposter | | 245 225 | 474 780 | 296 000 | 240 000 |
| Årsresultat | | 2 072 483 | 3 576 686 | 5 172 000 | 3 908 890 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 2 072 483 | 3 576 686 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 2 072 483 | 3 576 686 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Dyretråkket Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5 | 1 867 460 | 1 867 460 |
| Bygninger | 5 | 109 469 498 | 109 469 498 |
| Andre fellesanlegg | 5 | 520 213 | 606 915 |
| Andeler anleggsmiddel i sameie | | 3 897 873 | 4 101 649 |
| Andre driftsmidler | 5 | 924 194 | 957 036 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 14 | 12 400 | 12 400 |
| Langsiktige fordringer | 15 | 593 333 | 593 333 |
| Sum anleggsmidler | | 117 284 971 | 117 608 291 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 70 511 | 170 412 |
| Kundefordringer | | 0 | 23 220 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 220 787 | 65 387 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 78 442 | 54 112 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 050 603 | 3 058 001 |
| Sum omløpsmidler | | 1 420 343 | 3 371 132 |
| SUM EIENDELER | | 118 705 314 | 120 979 423 |



Balanse 2021 Dyretråkket Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 19 100 | 19 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 100 | 19 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 62 485 008 | 60 412 525 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 485 008 | 60 412 525 |
| Sum egenkapital | 17 | 62 504 108 | 60 431 625 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 18 | 26 134 661 | 30 406 199 |
| Borettsinnskudd | | 29 144 800 | 29 144 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 279 461 | 59 550 999 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 22 440 | 549 610 |
| Leverandørgjeld | | 257 362 | 205 424 |
| Skyldig off. myndigheter | | 207 | 0 |
| Påløpne renter | | 1 909 | 1 731 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 639 827 | 240 033 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 921 745 | 996 799 |
| Sum gjeld | | 56 201 206 | 60 547 798 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 118 705 314 | 120 979 423 |
| Pantstillelser | 20 | 55 279 461 | 59 550 999 |

Sted: _____

Dato: _____

Tom Haugen
Styreleder_____
Ramia Riad Abdelhak
Nestleder_____
Emilie Olsen
Styremedlem_____
Mohamed Ayan
Styremedlem_____
Maa Slyngstadli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med 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.



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 7 645 740 | 7 281 391 |
| 3609 Leie parkering | 12 000 | 12 000 |
| 3614 Brenselsinntekter | 2 097 900 | 2 097 900 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 375 702 | 590 616 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 4 270 872 | 4 023 546 |
| 3690 Andre leieinntekter | 126 720 | 126 720 |
| Sum | 14 528 934 | 14 132 173 |

Andre leieinntekter gjelder vasketillegg.

Note 2 - Andeler i driftssameie

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3987 Netto overskudd driftssameie | 0 | 53 026 |
| 6394 Netto underskudd driftssameie | 459 070 | 0 |
| 8056 Andre finansinntekter i sameie | 6 993 | 7 432 |
| Sum | 452 076 | -60 458 |

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

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 140 466 | 96 580 |
| Sum | 140 466 | 96 580 |

Andre driftsinntekter er inntekt for forbruk av strøm til elbillading.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 5280 Andre fordeler fra lønn | 1 465 | 0 |
| 5290 MOTPOST ANDRE FORDELER | -1 465 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 48 711 | 50 196 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet | 344 000 | 356 000 |
| Sum | 392 711 | 406 196 |

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



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Tomter/leilinger | Boligeiendom | Lek- og uteplass | Videokamera med utstyr | Nye parkeringsplasser | 8 Ladebokser for el-bil |
|--------------------------------------|------------------|--------------|------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 867 460 | 109 469 498 | 867 021 | 134 375 | 304 436 | 183 274 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 867 460 | 109 469 498 | 867 021 | 134 375 | 304 436 | 183 274 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 346 808 | 80 625 | 0 | 33 600 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 867 460 | 109 469 498 | 520 213 | 53 750 | 304 436 | 149 674 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 86 702 | 26 875 | 0 | 12 218 |
| Anskaffelsesår : | 1983 | 1987 | 2017 | 2018 | 2018 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 | 5 | | 15 |

| | 8 Radonresingsa Ladestasjoner for el-bill | Nytt gjerde Dyretråkket 15 |
|--------------------------------------|---|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 102 375 | 326 865 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 102 375 | 326 865 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 18 200 | 54 478 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 84 175 | 272 388 |
| Årets avskrivninger : | 6 825 | 46 695 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 15 | 7 |

Borettslaget består av 191 andeler.

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

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

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr.77935327.

Note 6 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 318 880 | 216 202 |
| 6260 Fjernvarme | 3 359 278 | 1 576 897 |
| Sum | 3 678 158 | 1 793 099 |

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

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6315 Faste kostnader servicesentraler | 1 329 068 | 1 560 000 |
| 6340 Heisalarm | 16 288 | 14 394 |
| 6360 Annet renhold | 36 321 | 69 812 |
| 6361 Fast renhold | 223 868 | 211 499 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 50 141 | 43 036 |
| 6364 Matteleie | 14 950 | 10 283 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 2 248 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 6 322 | 7 665 |
| 6392 Containerleie/tømming | 120 323 | 168 730 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 12 965 | 1 672 |
| Sum | 1 810 246 | 2 089 338 |

Kontot 6360 Er era renhold mai 2020 tom februar 2021, renhold av avfallsdunker og innkjøp av avfallssekker.

Note 8 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 1 670 737 | 1 615 342 |
| Sum | 1 670 737 | 1 615 342 |

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 7 895 | 18 513 |
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 13 520 | 24 138 |

Konto 6400 Er leie av kontormaskin til styrerommet.
Konto 6420 er årlig lisens for Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 172 | 0 |
| 6525 IT utstyr | 0 | 699 |
| 6540 Inventar | 8 973 | 1 619 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 14 715 | 20 024 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 9 736 | 6 435 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 925 |
| 6581 Programvare | 0 | 260 |
| 6583 IT-lisensavgift | 195 | 1 521 |
| Sum | 33 790 | 31 482 |

Konto 6540 Er innkjøp av papirluker.



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 776 | -3 081 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 34 414 | 215 186 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 26 144 | 133 099 |
| 6607 Vedlikehold bad | 0 | 4 594 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 30 555 | 215 779 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 132 649 | 147 706 |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr | 31 149 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 1 028 297 | 67 650 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 30 000 |
| 6641 Malerarbeider | 4 541 | 5 872 |
| 6642 Snekkerarbeid | 2 880 | 24 966 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 16 888 | 232 175 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 535 906 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 5 431 |
| 6646 Mur, betong og grunnarbeid | 1 624 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 188 689 | 200 851 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 0 | 2 872 |
| Sum | 1 518 604 | 1 819 005 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6613 Er reasfaltering av gangveier, oppmerking av parkeringsplasser, parkeingsapp og skilte, minidrivhus med pallekarm, samt årskontroll av lekeplass.
Konto 6621 Er ventilasjonsrens, tømning av overvannskummer, utskifting av 70 ventilatorer og årlig service av ventilasjonsanlegg.
Konto 6648 Er utskifting av diverse dører og garasjeporter.

Note 12 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 49 628 | 24 282 |
| 6720 Juridisk honorar | 45 814 | 21 157 |
| 6730 Teknisk honorar | 143 750 | 0 |
| 6750 Vakthold | 81 255 | 76 725 |
| Sum | 320 447 | 122 164 |

Konto 6714 Er honorar for godkjenning av andelseiere, kostnad for overtrett på driftskonto, utstedelse og trykking av innkalling til årsmøte og møtedeltakelse på ekstraordinært årsmøte.
Konto 6720 Er honorar til ekstern styreleder, juridisk bistand i forbindelse med saker om utbedring av bad, og salgspålegg.
Konto 6730 Er honorar for etablering av vedlikeholdsplan.



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| 7712 Økologi og miljøtiltak | 0 | 18 900 |
| 7717 Aktivitetstilskudd | 77 610 | 77 610 |
| 7718 Fellesarrangement | 360 | 5 229 |
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 2 454 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 2 000 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 0 | 1 200 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 600 | 1 443 |
| 7771 Andre gebyrer | 832 | 6 764 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 105 | 525 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 4 667 | 1 972 |
| 7790 Andre kostnader | 5 466 | 585 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | 4 |
| 7795 Husleietap | -21 230 | -1 |
| Sum | 69 409 | 118 685 |

Konto 7717 gjelder tilskudd til Barne- og ungdomssenteret på Holmlia kr 47.760 og støtte til Åsbråten Beboerforening med kr 29.850.

Note 14 - Aksjer og andeler

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

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

Note 15 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Langsiktig fordring Åsbråten Sameie for investering i ny maskinpark.

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 18 654 | 17 239 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 202 133 | 49 876 |
| 1577 Forskudd lønn | 0 | -1 728 |
| Sum | 220 787 | 65 387 |

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er kredittnota fra Åsbråten Sameie for reduksjon av faktruert beløp for serviceavtalen for 2021 kr 177.600, påløpte renteinntekter fra Klare Inkasso for 2021 kr 13.232 og påløpt inntekt for forbruk av strøm til elblading desember 2021, kr 11.302. Innbetaling for inntektspostene vil skje i begynnelsen av 2022.



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 17 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 19 100 | 0 | 19 100 |
| Sum innskutt egenkapital | 19 100 | 0 | 19 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 60 412 525 | 2 072 483 | 62 485 008 |
| Sum opptjent egenkapital | 60 412 525 | 2 072 483 | 62 485 008 |
| Sum egenkapital | 60 431 625 | 2 072 483 | 62 504 108 |



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 119365369 | 119367803 | 119367811 | 119363539 | 83987197113 | 83987197121 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 1987 | 1987 | 1987 | 1989 | 2020 | 2020 |
| Rentesats: | 0.718 % | 0.718 % | 0.00 % | 0.718 % | 1.74 % | 1.74 % |
| Betingelser: | | | OBS! Lånet har til enhver tid 1% mindre i rente enn de andre lånene og blir da 0%, siden rentesatsen er under 1% | | | |
| Beregnet innfridd: | 01.06.2023 | 01.06.2023 | 01.06.2023 | 01.06.2023 | 30.04.2042 | 14.01.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 32 115 000 | 3 666 000 | 6 100 000 | 30 000 000 | 17 030 000 | 3 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 671 704 | 532 409 | 808 042 | 4 364 044 | 17 030 000 | 3 000 000 |
| Avdrag i perioden: | 1 922 348 | 219 079 | 334 362 | 1 795 749 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 749 356 | 313 330 | 473 680 | 2 568 295 | 17 030 000 | 3 000 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 595 194 | 0 |

Langsiktig gjeld

| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119363539 | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| | 1 | 63 144 | 63 144 |
| | 2 | 47 225 | 94 450 |
| | 37 | 14 475 | 535 575 |
| | 39 | 14 325 | 558 675 |
| | 4 | 14 205 | 56 820 |
| | 1 | 14 136 | 14 136 |
| | 1 | 14 100 | 14 100 |
| | 18 | 13 989 | 251 802 |
| | 1 | 13 953 | 13 953 |
| | 2 | 13 774 | 27 548 |
| | 7 | 12 917 | 90 419 |
| | 3 | 12 584 | 37 752 |
| | 5 | 12 510 | 62 550 |
| | 1 | 12 270 | 12 270 |
| | 2 | 12 180 | 24 360 |
| | 4 | 12 090 | 48 360 |
| | 3 | 10 775 | 32 325 |
| | 1 | 10 700 | 10 700 |
| | 23 | 10 640 | 244 720 |
| | 13 | 10 619 | 138 047 |
| | 1 | 10 565 | 10 565 |
| | 9 | 10 488 | 94 392 |
| | 1 | 10 338 | 10 338 |
| | 8 | 10 308 | 82 464 |
| | 1 | 10 266 | 10 266 |
| | 1 | 10 191 | 10 191 |
| | 1 | 10 149 | 10 149 |

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|----|--------|---------|
| | 1 | 8 226 | 8 226 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119365369 | 1 | 67 596 | 67 596 |
| | 2 | 50 555 | 101 110 |
| | 37 | 15 495 | 573 315 |
| | 39 | 15 335 | 598 065 |
| | 4 | 15 207 | 60 828 |
| | 1 | 15 133 | 15 133 |
| | 1 | 15 094 | 15 094 |
| | 18 | 14 976 | 269 568 |
| | 1 | 14 937 | 14 937 |
| | 2 | 14 745 | 29 490 |
| | 7 | 13 828 | 96 796 |
| | 3 | 13 472 | 40 416 |
| | 5 | 13 391 | 66 955 |
| | 1 | 13 135 | 13 135 |
| | 2 | 13 039 | 26 078 |
| | 4 | 12 943 | 51 772 |
| | 3 | 11 535 | 34 605 |
| | 1 | 11 455 | 11 455 |
| | 23 | 11 390 | 261 970 |
| | 13 | 11 368 | 147 784 |
| | 1 | 11 310 | 11 310 |
| | 9 | 11 227 | 101 043 |
| | 1 | 11 067 | 11 067 |
| | 8 | 11 035 | 88 280 |
| | 1 | 10 990 | 10 990 |
| | 1 | 10 909 | 10 909 |
| | 1 | 10 865 | 10 865 |
| | 1 | 8 806 | 8 806 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119367803 | 1 | 7 704 | 7 704 |
| | 2 | 5 761 | 11 522 |
| | 37 | 1 766 | 65 342 |
| | 39 | 1 748 | 68 172 |
| | 4 | 1 733 | 6 932 |
| | 1 | 1 725 | 1 725 |
| | 1 | 1 720 | 1 720 |
| | 18 | 1 707 | 30 726 |
| | 1 | 1 702 | 1 702 |
| | 2 | 1 680 | 3 360 |
| | 7 | 1 576 | 11 032 |
| | 3 | 1 535 | 4 605 |
| | 5 | 1 526 | 7 630 |
| | 1 | 1 497 | 1 497 |
| | 2 | 1 486 | 2 972 |
| | 4 | 1 475 | 5 900 |
| | 3 | 1 315 | 3 945 |
| | 1 | 1 305 | 1 305 |
| | 23 | 1 298 | 29 854 |
| | 13 | 1 296 | 16 848 |
| | 1 | 1 289 | 1 289 |

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|----|---------|-----------|
| | 9 | 1 279 | 11 511 |
| | 1 | 1 261 | 1 261 |
| | 8 | 1 258 | 10 064 |
| | 1 | 1 252 | 1 252 |
| | 1 | 1 243 | 1 243 |
| | 1 | 1 238 | 1 238 |
| | 1 | 1 004 | 1 004 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119367811 | 1 | 11 646 | 11 646 |
| | 2 | 8 710 | 17 420 |
| | 37 | 2 670 | 98 790 |
| | 39 | 2 642 | 103 038 |
| | 4 | 2 620 | 10 480 |
| | 1 | 2 607 | 2 607 |
| | 1 | 2 601 | 2 601 |
| | 18 | 2 580 | 46 440 |
| | 1 | 2 573 | 2 573 |
| | 2 | 2 540 | 5 080 |
| | 7 | 2 382 | 16 674 |
| | 3 | 2 321 | 6 963 |
| | 5 | 2 307 | 11 535 |
| | 1 | 2 263 | 2 263 |
| | 2 | 2 246 | 4 492 |
| | 4 | 2 230 | 8 920 |
| | 3 | 1 987 | 5 961 |
| | 1 | 1 973 | 1 973 |
| | 23 | 1 962 | 45 126 |
| | 13 | 1 959 | 25 467 |
| | 1 | 1 949 | 1 949 |
| | 9 | 1 934 | 17 406 |
| | 1 | 1 907 | 1 907 |
| | 8 | 1 901 | 15 208 |
| | 1 | 1 893 | 1 893 |
| | 1 | 1 880 | 1 880 |
| | 1 | 1 872 | 1 872 |
| | 1 | 1 517 | 1 517 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987197113 | 1 | 418 699 | 418 699 |
| | 2 | 313 145 | 626 290 |
| | 37 | 95 980 | 3 551 260 |
| | 39 | 94 986 | 3 704 454 |
| | 4 | 94 192 | 376 768 |
| | 1 | 93 735 | 93 735 |
| | 1 | 93 497 | 93 497 |
| | 18 | 92 762 | 1 669 716 |
| | 1 | 92 523 | 92 523 |
| | 2 | 91 331 | 182 662 |
| | 7 | 85 650 | 599 550 |
| | 3 | 83 446 | 250 338 |

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| | 5 | 82 949 | 414 745 |
| | 1 | 81 360 | 81 360 |
| | 2 | 80 764 | 161 528 |
| | 4 | 80 168 | 320 672 |
| | 3 | 71 448 | 214 344 |
| | 1 | 70 952 | 70 952 |
| | 23 | 70 554 | 1 622 742 |
| | 13 | 70 415 | 915 395 |
| | 1 | 70 058 | 70 058 |
| | 9 | 69 541 | 625 869 |
| | 1 | 68 548 | 68 548 |
| | 8 | 68 350 | 546 800 |
| | 1 | 68 072 | 68 072 |
| | 1 | 67 575 | 67 575 |
| | 1 | 67 297 | 67 297 |
| | 1 | 54 545 | 54 545 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987197121 | 1 | 73 758 | 73 758 |
| | 2 | 55 164 | 110 328 |
| | 37 | 16 908 | 625 596 |
| | 39 | 16 733 | 652 587 |
| | 4 | 16 593 | 66 372 |
| | 1 | 16 512 | 16 512 |
| | 1 | 16 470 | 16 470 |
| | 18 | 16 341 | 294 138 |
| | 1 | 16 299 | 16 299 |
| | 2 | 16 089 | 32 178 |
| | 7 | 15 088 | 105 616 |
| | 3 | 14 700 | 44 100 |
| | 5 | 14 612 | 73 060 |
| | 1 | 14 332 | 14 332 |
| | 2 | 14 227 | 28 454 |
| | 4 | 14 122 | 56 488 |
| | 3 | 12 586 | 37 758 |
| | 1 | 12 499 | 12 499 |
| | 23 | 12 429 | 285 867 |
| | 13 | 12 404 | 161 252 |
| | 1 | 12 341 | 12 341 |
| | 9 | 12 250 | 110 250 |
| | 1 | 12 075 | 12 075 |
| | 8 | 12 040 | 96 320 |
| | 1 | 11 991 | 11 991 |
| | 1 | 11 904 | 11 904 |
| | 1 | 11 855 | 11 855 |
| | 1 | 9 609 | 9 609 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 83987197113 har første avdrag 30.12.2023 med kr 63 862 | 1 | 418 699 | 1 570 |
| | 2 | 313 145 | 1 174 |
| | 37 | 95 980 | 360 |
| | 39 | 94 986 | 356 |

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|----|--------|-----|
| 4 | 94 192 | 353 |
| 1 | 93 735 | 352 |
| 1 | 93 497 | 351 |
| 18 | 92 762 | 348 |
| 1 | 92 523 | 347 |
| 2 | 91 331 | 342 |
| 7 | 85 650 | 321 |
| 3 | 83 446 | 313 |
| 5 | 82 949 | 311 |
| 1 | 81 360 | 305 |
| 2 | 80 764 | 303 |
| 4 | 80 168 | 301 |
| 3 | 71 448 | 268 |
| 1 | 70 952 | 266 |
| 23 | 70 554 | 265 |
| 13 | 70 415 | 264 |
| 1 | 70 058 | 263 |
| 9 | 69 541 | 261 |
| 1 | 68 548 | 257 |
| 8 | 68 350 | 256 |
| 1 | 68 072 | 255 |
| 1 | 67 575 | 253 |
| 1 | 67 297 | 252 |
| 1 | 54 545 | 205 |



Noter årsregnskap 2021 Dyretråkket Borettslag

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 639 827 | 232 189 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 7 844 |
| Sum | 639 827 | 240 033 |

Konto 2937 Er påløpt fjernvarmekostnad for desember 2021, fakturert i januar 2022.

Note 20 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 26 134 661 |
| Innskuddskapital | 29 144 800 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 55 279 461 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 111 857 171 |

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

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



Resultat og balanse med noter for Dyretråkket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dyretråkket Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Tom Haugen (sign.) | 25.04.2022 |
| Styremedlem | Mohamed Ayan (sign.) | 20.04.2022 |
| Styremedlem | Emilie Olsen (sign.) | 20.04.2022 |
| Styremedlem | Maa Slyngstadli (sign.) | 24.04.2022 |
| Styremedlem | Ramia Riad Abdelhak (sign.) | 19.04.2022 |



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 generalforsamlingen i Dyretråkket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dyretråkket Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 |



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.

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, 26. april 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor