



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 175 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNST. 13 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: Kristoffer Lie Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 502 268	1 622 232
Sum inntekter		1 315 845	1 506 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 762	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	651 511	449 313
Sum kostnader		733 573	527 663
Driftsresultat		768 696	1 094 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 062	9 049
Sum finansinntekter		8 062	9 049
Annen rentekostnad		239 409	340 956
Sum finanskostnader		239 409	340 956
Netto finans		231 347	331 907
Ordinært resultat før skattekostnad		537 348	762 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 348	762 662
Årsresultat		537 348	762 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		537 349	762 661
Sum overføringer og disponeringer		537 349	762 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 030 000	28 030 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	40 775	64 075
Sum varige driftsmidler		28 070 775	28 094 075
Sum anleggsmidler		28 070 775	28 094 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 698	15 669
Andre fordringer	11	131 576	122 783
Sum fordringer		160 274	138 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 657	324 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 657	324 573
Sum omløpsmidler		294 931	463 026
SUM EIENDELER		28 365 706	28 557 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 637 363	3 100 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 547 363	3 010 014
Sum egenkapital	12	3 637 363	3 100 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 165 616	14 734 886
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 470 032	10 640 894
Sum annen langsiktig gjeld		24 635 648	25 375 780
Sum langsiktig gjeld		24 635 647	25 375 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 433	67 982
Annen kortsiktig gjeld	14	1 263	13 326
Sum kortsiktig gjeld		92 696	81 307
Sum gjeld		24 728 343	25 457 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 365 706	28 557 101
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	24 635 647	25 375 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322469

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 175 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNSGT. 13 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: Kristoffer Lie Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 990 175 683
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 502 268	1 622 232
Sum inntekter		1 315 845	1 506 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 762	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	651 511	449 313
Sum kostnader		733 573	527 663
Driftsresultat		768 696	1 094 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 062	9 049
Sum finansinntekter		8 062	9 049
Annen rentekostnad		239 409	340 956
Sum finanskostnader		239 409	340 956
Netto finans		231 347	331 907
Ordinært resultat før skattekostnad		537 348	762 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 348	762 662
Årsresultat		537 348	762 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		537 349	762 661
Sum overføringer og disponeringer		537 349	762 661



Organisasjonsnr: 990 175 683
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 030 000	28 030 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	40 775	64 075
Sum varige driftsmidler		28 070 775	28 094 075
Sum anleggsmidler		28 070 775	28 094 075

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 698	15 669
Andre fordringer	11	131 576	122 783
Sum fordringer		160 274	138 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 657	324 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 657	324 573
Sum omløpsmidler		294 931	463 026

SUM EIENDELER **28 365 706** **28 557 101**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital **90 000** **90 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **3 637 363** **3 100 014**
Sum opptjent egenkapital **3 547 363** **3 010 014**

Sum egenkapital **12** **3 637 363** **3 100 014**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 165 616	14 734 886
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 470 032	10 640 894
Sum annen langsiktig gjeld		24 635 648	25 375 780
Sum langsiktig gjeld		24 635 647	25 375 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 433	67 982
Annen kortsiktig gjeld	14	1 263	13 326
Sum kortsiktig gjeld		92 696	81 307
Sum gjeld		24 728 343	25 457 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 365 706	28 557 101
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	24 635 647	25 375 780



Organisasjonsnr: 990 175 683
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	381 718	317 027
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	537 349	762 661
Tilbakeføring av avskrivning	23 300	23 300
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 569 270	-605 435
Endringer i andre langsiktige poster	1 829 138	-115 834
B. Årets endring disponible midler	-179 483	64 692
C. Disponible midler	202 235	381 718
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	294 931	463 026
Kortsiktig gjeld	-92 696	-81 307
C. Disponible midler	202 235	381 718

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



Resultatregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 315 845	1 506 398	1 418 000	1 508 350
Sum leieinntekt		1 315 845	1 506 398	1 418 000	1 508 350
Sum inntekt		1 315 845	1 506 398	1 418 000	1 508 350
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 262	5 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	51 500	50 000	51 500	51 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	23 300	23 300	23 000	23 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	72 855	47 189	65 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	58 100	64 007	52 000	53 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	95 787	94 670	96 000	98 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	1 322	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	225 527	52 609	125 000	175 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 673	64 134	66 000	68 000
Andre honorar	9	6 250	6 250	1 000	6 500
Kontorkostnad		670	50	1 000	1 000
TV/bredbånd		57 430	56 471	58 000	60 000
Forsikring		63 289	57 038	63 000	66 000
Andre kostnader	10	1 405	1 151	1 000	1 000
Sum kostnad		733 573	527 663	617 500	708 000
Driftsresultat før IN		582 273	978 734	800 500	800 350
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		186 423	115 834	0	0
Driftsresultat etter IN		768 696	1 094 568	800 500	800 350
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 062	9 049	3 000	3 000
Rentekostnad		239 409	340 956	268 000	222 000
Netto finansposter		231 347	331 907	265 000	219 000
Årsresultat		537 349	762 661	535 500	581 350
Overført til/fra annen egenkapital		537 349	762 661	0	0
SUM OVERFØRINGER		537 349	762 661	0	0



Balanse 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	28 030 000	28 030 000
Andre driftsmidler	3	40 775	64 075
Sum anleggsmidler		28 070 775	28 094 075
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 932	15 669
Kundefordringer		5 766	0
Andre kortsiktige fordringer	11	4 136	2 064
Forskuddsbetalte kostnader		127 440	120 719
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		134 657	324 573
Sum omløpsmidler		294 931	463 026
SUM EIENDELER		28 365 706	28 557 101



Balanse 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 547 363	3 010 014
Sum opptjent egenkapital		3 547 363	3 010 014
Sum egenkapital	12	3 637 363	3 100 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	12 165 616	14 734 886
Borettssinnskudd		7 902 500	7 902 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 567 532	2 738 394
Sum langsiktig gjeld		24 635 647	25 375 780
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	11 836
Leverandørgjeld		91 433	67 982
Påløpne renter		1 193	1 490
Annen kortsiktig gjeld	14	70	0
Sum kortsiktig gjeld		92 696	81 307
Sum gjeld		24 728 343	25 457 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 365 706	28 557 101
Pantstillelser	15	24 635 647	25 375 780

Sted: _____

Dato: _____

Kristoffer Lie Braathen
Styreleder_____
Kristian André Heier
Styremedlem_____
Even Erling Heidum Bringaker
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	528 342	556 632
3650 Innkrevde felleskostn. renter	220 501	398 812
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	567 002	550 954
Sum	1 315 845	1 506 398

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 262	12 100
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	51 500	100 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-50 000
Sum	58 762	55 050

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Vaskemaskin &Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 030 000	116 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 030 000	116 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	75 725
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 030 000	40 775
Årets avskrivninger :	0	23 300
Anskaffelsesår :	2006	2018
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisnr. 78097918

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 253,2 kvm. G.nr 208, b.nr 154 og utgjør kr 5 045 400 av byggets verdi.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	72 855	47 189
Sum	72 855	47 189



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 4 - Energikostnader

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	20 775	20 432
6360 Annet renhold	8 125	0
6361 Fast renhold	24 750	40 500
6391 Snømåking/strøing/feiling	1 969	0
6392 Containerleie/tømming	2 481	3 075
Sum	58 100	64 007

Konto 6360 viser kostnader til rengjøring av fasaden.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	95 787	94 670
Sum	95 787	94 670

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	100
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 032
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	190
Sum	0	1 322

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	81 925	7 085
6603 Vedlikehold elektro	1 731	10 523
6610 Andre vaktmestertjenester	1 969	1 738
6616 Vedlikehold vaskeri	6 700	6 511
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 215	6 753
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 375	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6648 Vedlikehold dører og porter	7 111	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	116 501	0
Sum	225 527	52 609

Konto 6602 gjelder utskifting av 3 stk bereder i kjelleren, samt andre vedlikehold av vanntilførsel.

Konto 6663 gjelder rens og skifting av motor i ventilasjonsanlegg.

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



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 250	6 250
Sum	6 250	6 250

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 001	947
7773 Omkostninger innkreving	422	208
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-19	-4
Sum	1 405	1 151

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 914	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	222	2 064
Sum	4 136	2 064

Konto 1570 viser renter fra Klare Finans AS



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 010 014	537 349	3 547 363
Sum opptjent egenkapital	3 010 014	537 349	3 547 363
Sum egenkapital	3 100 014	537 349	3 637 363



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Lån gjort om til IN-lån fra 01.06.15
Lånenummer:	12138092966	12130223875
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	19 058 384
Lånesaldo 01.01:	1 908 629	12 826 257
Avdrag i perioden:	66 466	2 502 804
Lånesaldo 31.12:	1 842 162	10 323 453
Saldo 5 år frem i tid:	1 489 501	7 806 553
Andelssaldo 01.01:	0	2 738 394
Innbetalt IN i perioden:	0	2 015 561
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	186 423
Andelssaldo 31.12:	0	4 567 532
Sum pantegjeld for lån:	1 842 162	14 890 985

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130223875	1	1 109 234	1 109 234
	1	1 068 368	1 068 368
	1	1 021 663	1 021 663
	1	840 683	840 683
	1	809 546	809 546
	2	770 626	1 541 252
	1	747 274	747 274
	1	741 436	741 436
	1	724 197	724 197
	1	712 245	712 245
	1	700 569	700 569
	1	182 376	182 376
	1	122 353	122 353
	1	1 162	1 162
	1	1 095	1 095
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138092966	1	169 479	169 479
	1	158 426	158 426
	3	125 267	375 801
	3	117 898	353 694
	1	110 530	110 530
	4	77 371	309 484
	4	73 687	294 748
	1	70 002	70 002



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	70	0
Sum	70	0

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	16 733 147
Innskuddskapital	7 902 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 635 647
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 030 000

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.7 902 500 ,-



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgt. 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Deichmannsgt. 13 Borettslag

Styreleder	Kristoffer Lie Braathen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Kristian André Heier (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Even Erling Heidum Bringaker (sign.)	03.03.2022



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 Deichmannsgt 13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgt 13 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, 8. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor