



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 656 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: William Vøygard Fairminer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,9	1 489 502	1 349 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 502</b>	<b>1 349 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	46 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	1 628
Annen driftskostnad	5,6,7	686 008	605 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 059</b>	<b>654 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>746 443</b>	<b>694 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 091	2 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 091</b>	<b>2 936</b>
Annen rentekostnad		311 864	191 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>311 864</b>	<b>191 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 773</b>	<b>188 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 671</b>	<b>506 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 671</b>	<b>506 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 670</b>	<b>506 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 670	506 428
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 670</b>	<b>506 428</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 002 371	10 002 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 002 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 002 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 274	5 618
Andre fordringer		97 863	94 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 589</b>	<b>99 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 068	263 859
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 068</b>	<b>263 859</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 657</b>	<b>363 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 389 028</b>	<b>10 365 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 738 845	3 296 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 736 745</b>	<b>3 294 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 738 845</b>	<b>3 296 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 093 312	6 868 594
Øvrig langsiktig gjeld	9	490 561	143 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 583 873</b>	<b>7 012 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 583 873</b>	<b>7 012 509</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 068	47 538
Skyldige offentlige avgifter		0	5 115
Annen kortsiktig gjeld		12 240	4 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 310</b>	<b>57 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 650 183</b>	<b>7 069 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 389 028</b>	<b>10 365 889</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 583 873	7 012 509



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 656 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: William Vøygard Fairminer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 981 656 628  
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,9	1 489 502	1 349 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 502</b>	<b>1 349 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	46 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	1 628
Annen driftskostnad	5,6,7	686 008	605 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 059</b>	<b>654 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>746 443</b>	<b>694 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 091	2 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 091</b>	<b>2 936</b>
Annen rentekostnad		311 864	191 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>311 864</b>	<b>191 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 773</b>	<b>188 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 671</b>	<b>506 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 671</b>	<b>506 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 670</b>	<b>506 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 670	506 428
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 670</b>	<b>506 428</b>



Organisasjonsnr: 981 656 628  
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

10 002 371

10 002 371

Sum varige driftsmidler

10 002 371

10 002 371

Sum anleggsmidler

10 002 371

10 002 371

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

-1 274

5 618

Andre fordringer

97 863

94 041

Sum fordringer

96 589

99 659

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

290 068

263 859

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

290 068

263 859

Sum omløpsmidler

386 657

363 518

SUM EIENDELER

10 389 028

10 365 889

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 100

2 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 738 845

3 296 175

Sum opptjent egenkapital

3 736 745

3 294 075

Sum egenkapital

8

3 738 845

3 296 175

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

6 093 312

6 868 594



Øvrig langsiktig gjeld	9	490 561	143 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 583 873</b>	<b>7 012 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 583 873</b>	<b>7 012 509</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 068	47 538
Skyldige offentlige avgifter		0	5 115
Annen kortsiktig gjeld		12 240	4 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 310</b>	<b>57 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 650 183</b>	<b>7 069 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 389 028</b>	<b>10 365 889</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 583 873	7 012 509



Organisasjonsnr: 981 656 628  
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>306 313</b>	<b>49 545</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	442 670	506 428
Tilbakeføring av avskrivning	0	1 628
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-775 281	-241 176
Endringer i andre langsiktige poster	346 645	-10 111
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>14 034</b>	<b>256 768</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>320 347</b>	<b>306 313</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	386 657	363 518
Kortsiktig gjeld	-66 310	-57 205
<b>C. Disponible midler</b>	<b>320 347</b>	<b>306 313</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 475 807	1 339 038	1 479 611	1 508 498
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 475 807</b>	<b>1 339 038</b>	<b>1 479 611</b>	<b>1 508 498</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	9	13 661	10 111	0	0
Diverse inntekt	2	34	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>13 695</b>	<b>10 111</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 489 502</b>	<b>1 349 149</b>	<b>1 479 611</b>	<b>1 508 498</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	14 735	5 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	32 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	0	1 628	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energi kostnad		82 118	92 497	95 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	4 407	10 701	7 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon		190 560	162 830	187 000	225 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	0	14 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 960	1 529	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	46 760	6 654	45 000	22 000
Revisjonshonorar		5 111	4 782	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		70 405	67 753	69 716	73 500
Andre honorar		16 730	8 810	11 200	11 200
Kontorkostnad		0	1 284	1 000	1 000
TV/bredbånd		126 639	116 932	125 000	134 000
Forsikring		135 514	127 303	134 600	143 000
Andre kostnader		4 804	4 716	4 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>743 059</b>	<b>654 155</b>	<b>743 516</b>	<b>801 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>746 443</b>	<b>694 995</b>	<b>736 095</b>	<b>707 298</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 091	2 936	0	0
Rentekostnad		311 864	191 503	243 000	324 403
<b>Netto finansposter</b>		<b>303 773</b>	<b>188 567</b>	<b>243 000</b>	<b>324 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 670</b>	<b>506 428</b>	<b>493 095</b>	<b>382 895</b>
Overført til/fra annen egenkapital		442 670	506 428	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>442 670</b>	<b>506 428</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	10 002 371	10 002 371
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 002 371</b>	<b>10 002 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		-1 274	5 618
Andre kortsiktige fordringer		160	766
Forskuddsbetalte kostnader		97 703	93 275
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		290 068	263 859
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 657</b>	<b>363 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 389 028</b>	<b>10 365 889</b>



## Balanse 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 736 745	3 294 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 736 745</b>	<b>3 294 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 738 845</b>	<b>3 296 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	6 093 312	6 868 594
IN nedbetalt fellesgjeld	9	490 561	143 915
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 583 873</b>	<b>7 012 509</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		128	0
Leverandørgjeld		54 068	47 538
Skyldig off. myndigheter		0	5 115
Påløpne renter		7 073	4 551
Annen kortsiktig gjeld		5 039	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 310</b>	<b>57 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 650 183</b>	<b>7 069 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 389 028</b>	<b>10 365 889</b>
Pantstillelser	10	6 583 873	7 012 509

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

William Vøygard Fairminer  
Styreleder

Naomi Miyata  
Styremedlem

Marit Falkum Enerhaug  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgate 2 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	785 604	715 844
3650 Innkrevde felleskostn. renter	288 746	173 723
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	401 457	449 471
<b>Sum</b>	<b>1 475 807</b>	<b>1 339 038</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	34	0
<b>Sum</b>	<b>34</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	8 000
5150 Påløpne feriepenger	0	960
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	135
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>46 735</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Kabel tv anlegg	Boligeiendom	Porttelefoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 000	10 002 371	58 557
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 000	10 002 371	58 557
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 000	0	58 557
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	10 002 371	0
Anskaffelsesår :	2004	2000	2007
Antatt levetid i år :	15		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586967

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 614 kvm. G.nr 208, b.nr 146. og utgjør 1.800.427,- kr av byggets verdi. Byggeår 1892. Bygget har 4 etg, itillegg kjeller og loft.



## Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6392 Containerleie/tømming	1 966	4 170
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 441	6 531
<b>Sum</b>	<b>4 407</b>	<b>10 701</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 960	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 529
<b>Sum</b>	<b>2 960</b>	<b>1 529</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	2 204
6602 Vedlikehold VVS	23 785	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 869	1 969
6641 Malerarbeider	1 010	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 096	2 481
<b>Sum</b>	<b>46 760</b>	<b>6 654</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 294 075	442 670	3 736 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 294 075</b>	<b>442 670</b>	<b>3 736 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 296 175</b>	<b>442 670</b>	<b>3 738 845</b>



## Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364690227	15160110888
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005
Rentesats:	5.49 %	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.01.2045	30.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	12 438 386
Lånesaldo 01.01:	491 994	6 376 600
Avdrag i perioden:	12 863	762 418
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>479 131</b>	<b>5 614 182</b>
Saldo 5 år frem i tid:	412 154	3 470 880
Andelssaldo 01.01:	0	143 915
Innbetalt IN i perioden:	0	360 306
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	13 661
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>490 561</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>479 131</b>	<b>6 104 743</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110888	1	460 911	460 911
	1	368 099	368 099
	2	306 294	612 588
	3	286 935	860 805
	8	267 627	2 141 016
	1	263 745	263 745
	1	258 341	258 341
	1	248 267	248 267
	1	210 170	210 170
	1	190 240	190 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364690227	1	36 175	36 175
	1	28 890	28 890
	1	27 927	27 927
	1	27 070	27 070
	2	24 040	48 080
	3	22 520	67 560
	8	21 005	168 040
	1	20 700	20 700
	1	20 276	20 276
	1	19 485	19 485
	1	14 931	14 931



**Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgate 2 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	6 583 873
Boligselskapets pantesikrede gjeld	6 583 873
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 002 371



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgate 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Deichmannsgate 2 borettslag**

Styreleder	William Vøygard Fairminer (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Naomi Miyata (sign.)	03.04.2024
Varamedlem	Christian Nordstad (sign.)	04.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Deichmannsgate 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgate 2 Borettslags 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 borettslagets 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 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 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 avgje 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: VZUDE-IHD7-1INDV-GDPML-6VB6O-717E4



Uavhengig revisors beretning - Deichmannsgate 2 Borettslag

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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: VZUDE-IJED7-1INDV-GDPML-6VB6O-717E4



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-10 12:35:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2UDE-IFED7-11NDY-GDPML-6VB6O-717E4

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>