



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Dam Asch 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: Tiril Rustand Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	520 330	493 221
Sum inntekter		520 330	493 221
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 857	32 857
Annen driftskostnad	4,5,6,7	367 692	380 673
Sum kostnader		434 779	447 759
Driftsresultat		85 551	45 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 675	5 232
Sum finansinntekter		10 675	5 232
Annen rentekostnad		98 858	61 984
Sum finanskostnader		98 858	61 984
Netto finans		88 183	56 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 632	-11 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 632	-11 291
Årsresultat		-2 633	-11 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 633	-11 290
Sum overføringer og disponeringer		-2 633	-11 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	262 859	295 716
Sum varige driftsmidler		1 907 086	1 939 943
Sum anleggsmidler		1 907 085	1 939 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 840	69 407
Sum fordringer		35 840	69 407
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		37 344	40 562
Sum investeringer		37 344	40 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 347	210 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 347	210 524
Sum omløpsmidler		252 531	320 494
SUM EIENDELER		2 159 617	2 260 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-471 521	-468 888
Sum opptjent egenkapital		-472 721	-470 088
Sum egenkapital	8	-471 521	-468 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 018 329	2 084 426
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 561 329	2 627 426
Sum langsiktig gjeld		2 561 329	2 627 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 477	64 548
Annen kortsiktig gjeld		44 331	37 351
Sum kortsiktig gjeld		69 808	101 898
Sum gjeld		2 631 137	2 729 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 617	2 260 436
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 561 329	2 627 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547878

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Dam Asch 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: Tiril Rustand Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	520 330	493 221
Sum inntekter		520 330	493 221
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 857	32 857
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	367 692	380 673
Sum kostnader		434 779	447 759
Driftsresultat		85 551	45 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 675	5 232
Sum finansinntekter		10 675	5 232
Annen rentekostnad		98 858	61 984
Sum finanskostnader		98 858	61 984
Netto finans		88 183	56 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 632	-11 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 632	-11 291
Årsresultat		-2 633	-11 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 633	-11 290
Sum overføringer og disponeringer		-2 633	-11 290



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	262 859	295 716
Sum varige driftsmidler			
		1 907 086	1 939 943
Sum anleggsmidler			
		1 907 085	1 939 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		35 840	69 407
Sum fordringer			
		35 840	69 407
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
		37 344	40 562
Sum investeringer			
		37 344	40 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		179 347	210 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		179 347	210 524
Sum omløpsmidler			
		252 531	320 494
SUM EIENDELER			
		2 159 617	2 260 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-471 521	-468 888
Sum opptjent egenkapital			
		-472 721	-470 088



Sum egenkapital	8	-471 521	-468 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 018 329	2 084 426
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 561 329	2 627 426
Sum langsiktig gjeld		2 561 329	2 627 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 477	64 548
Annen kortsiktig gjeld		44 331	37 351
Sum kortsiktig gjeld		69 808	101 898
Sum gjeld		2 631 137	2 729 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 617	2 260 436
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 561 329	2 627 426



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch 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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Dam Asch Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dam Asch 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: HOHXN-CT6GQ-XHHUO-CPGY8-KWUBL-2K076



Uavhengig revisors beretning - Dam Asch 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)

Penneo document key: H0HXN-CT6GQ-XHHU0-CPGV8-KWUBL-2K076



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

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-06-16 12:08:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HOHXN-CF6GG-XHHUO-CPGV8-KWUBL-2K076

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>



Årsregnskap 2023 Dam Asch Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	218 595	159 609
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 633	-11 290
Tilbakeføring av avskrivning	32 857	32 857
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-66 097	37 419
B. Årets endring disponible midler	-35 872	58 986
C. Disponible midler	182 723	218 595
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	252 531	320 494
Kortsiktig gjeld	-69 808	-101 898
C. Disponible midler	182 723	218 595

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



Resultatregnskap 2023 Dam Asch Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	520 330	493 221	487 739	534 241
Sum leieinntekt		520 330	493 221	487 739	534 241
Annen inntekt					
Sum inntekt		520 330	493 221	487 739	534 241
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	32 857	32 857	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		16 179	14 139	21 000	21 000
Kostnad eiendom/lokale	4	3 474	20 247	7 000	8 000
Kommunale avgifter/renovasjon		96 367	76 340	94 700	104 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	2 279	1 644	1 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 257	5 113	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	63 420	93 022	68 000	35 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		32 458	31 544	32 500	34 000
Andre honorar		2 386	7 519	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	650	0	0
TV/bredbånd		82 141	70 249	73 000	80 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 990	231	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		54 272	50 231	54 300	58 000
Andre kostnader		1 116	1 697	2 000	2 000
Sum kostnad		434 779	447 759	402 330	392 830
Driftsresultat		85 551	45 462	85 409	141 411
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 675	5 232	0	0
Rentekostnad		98 858	61 984	73 000	106 300
Netto finansposter		88 183	56 752	73 000	106 300
Årsresultat		-2 633	-11 290	12 409	35 111
Overført til/fra annen egenkapital		-2 633	-11 290	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 633	-11 290	0	0



Balanse 2023 Dam Asch Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 644 227	1 644 227
Andre driftsmidler	3	262 859	295 716
Sum anleggsmidler		1 907 085	1 939 943
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		37 344	40 562
Andre kortsiktige fordringer		0	8
Forskuddsbetalte kostnader		35 840	69 399
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		179 347	210 524
Sum omløpsmidler		252 531	320 494
SUM EIENDELER		2 159 617	2 260 436



Balanse 2023 Dam Asch Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-472 721	-470 088
Sum opptjent egenkapital		-472 721	-470 088
Sum egenkapital	8	-471 521	-468 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 018 329	2 084 426
Borettsinnskudd		543 000	543 000
Sum langsiktig gjeld		2 561 329	2 627 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 477	64 548
Påløpne renter		896	622
A konto til avregning		35 100	35 100
Annen kortsiktig gjeld		8 335	1 629
Sum kortsiktig gjeld		69 808	101 898
Sum gjeld		2 631 137	2 729 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 617	2 260 436
Pantstillelser	10	2 561 329	2 627 426
Sted: _____	Dato: _____		

Tiril Rustand Halvorsen
Styreleder

Vette Aaserud Berge
Styremedlem

Tommy Nerhagen
Styremedlem

Thomas Andersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Dam Asch 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Dam Asch Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	334 032	334 032
3609 Leie parkering	12 600	7 200
3618 Leietillegg strøm	1 118	0
3619 Dugnadstillegg	18 000	26 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 161	49 442
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 419	76 547
Sum	520 330	493 221

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bergvarmeanlegg	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	511 670	1 644 227
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	511 670	1 644 227
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	229 611	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	19 200	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 859	1 644 227
Årets avskrivninger :	32 857	0
Anskaffelsesår :	2016	1979
Antatt levetid i år :	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 90076170.

Eiendommer er oppført på gnr. 75 bnr. 294/296 i Oslo Kommune. Eieromt på 2 287 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 295 960,80. Borettslaget består av 12 andeler og 1 leilighet i eget eie.



Noter årsregnskap 2023 Dam Asch Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	807
6362 Skadedyrutryddelse	3 230	10 157
6391 Snømåking/strøing/feiing	245	608
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	8 675
Sum	3 474	20 247

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	2 279	0
6490 Andre leiekostnader	0	1 644
Sum	2 279	1 644

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	899	658
6540 Inventar	0	4 290
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	165
6552 Driftsmateriell	358	0
Sum	1 257	5 113

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	51 500	43 113
6608 Vedlikehold varmeanlegg	9 820	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	798
6642 Snekkerarbeid	0	44 756
6648 Vedlikehold dører og porter	2 100	4 355
Sum	63 420	93 022

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



Noter årsregnskap 2023 Dam Asch Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-470 088	-2 633	-472 721
Sum opptjent egenkapital	-470 088	-2 633	-472 721
Sum egenkapital	-468 888	-2 633	-471 521

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Dam Asch Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering		
Lånenummer:	16366459220	12133737187	50108022962
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2005
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	flytende renter kvartalsvis		
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.06.2046	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	110 000	1 978 061	640 976
Lånesaldo 01.01:	110 000	1 651 766	322 660
Avdrag i perioden:	5 505	38 522	22 069
Lånesaldo 31.12:	104 495	1 613 243	300 591
Saldo 5 år frem i tid:	73 818	1 407 064	175 359

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133737187	1	227 535	227 535
	2	174 109	348 218
	2	153 713	307 426
	2	115 310	230 620
	1	113 618	113 618
	1	110 435	110 435
	2	97 700	195 400
	1	79 991	79 991
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366459220	1	14 738	14 738
	2	11 278	22 556
	2	9 957	19 914
	2	7 469	14 938
	1	7 359	7 359
	1	7 153	7 153
	2	6 328	12 656
	1	5 181	5 181
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108022962	10	30 059	300 590



Noter årsregnskap 2023 Dam Asch Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	2 018 329
Innskuddskapital	543 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	2 561 329
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 644 227

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Dam Asch Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dam Asch Borettslag

Styreleder	Tiril Rustand Halvorsen (sign.)	11.06.2024
Styremedlem	Vetle Aaserud Berge (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Tommy Nerhagen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Thomas Andersen (sign.)	16.04.2024