



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 378 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRAMMENSVEIEN 50 A  
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: Marianne Thorbjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 101 861	947 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 507</b>	<b>863 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	687 026	628 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 435</b>	<b>640 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 426</b>	<b>307 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		155	469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155</b>	<b>469</b>
Annen rentekostnad		70 136	87 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 136</b>	<b>87 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69 982</b>	<b>87 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 444</b>	<b>220 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 444</b>	<b>220 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 444</b>	<b>220 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 445	220 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 445</b>	<b>220 571</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	788 220	788 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>788 220</b>	<b>788 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>788 220</b>	<b>788 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	68 591	55 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 591</b>	<b>55 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 561	429 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 561</b>	<b>429 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>546 153</b>	<b>484 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 334 373</b>	<b>1 273 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 386 787	-3 720 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 401 787</b>	<b>-3 735 232</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 386 787</b>	<b>-3 720 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 008 013	3 430 694
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 619 139	1 482 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 627 152</b>	<b>4 912 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 627 152</b>	<b>4 912 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 363	48 358
Annen kortsiktig gjeld	14	59 644	32 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 007</b>	<b>80 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 721 160</b>	<b>4 993 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 334 373</b>	<b>1 273 094</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 627 152	4 912 904



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327111

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 378 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRAMMENSVEIEN 50 A  
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: Marianne Thorbjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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: 976 378 032  
BORETTSLAGET DRAMMENSVEIEN 50 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 101 861	947 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 507</b>	<b>863 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	687 026	628 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 435</b>	<b>640 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 426</b>	<b>307 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		155	469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155</b>	<b>469</b>
Annen rentekostnad		70 136	87 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 136</b>	<b>87 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69 982</b>	<b>87 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 444</b>	<b>220 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 444</b>	<b>220 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 444</b>	<b>220 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 445	220 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 445</b>	<b>220 571</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 627 152</b>	<b>4 912 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 627 152</b>	<b>4 912 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 363	48 358
Annen kortsiktig gjeld	14	59 644	32 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 007</b>	<b>80 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 721 160</b>	<b>4 993 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 334 373</b>	<b>1 273 094</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 627 152	4 912 904



Organisasjonsnr: 976 378 032  
BORETTLAGET DRAMMENSVEIEN 50 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Borettslaget Drammensveien 50 A

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>404 452</b>	<b>459 055</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	333 445	220 571
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-422 681	-191 088
Endringer i andre langsiktige poster	136 929	-84 086
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 693</b>	<b>-54 603</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>452 145</b>	<b>404 452</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	546 153	484 874
Kortsiktig gjeld	-94 007	-80 422
<b>C. Disponible midler</b>	<b>452 145</b>	<b>404 452</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 012 507	863 871	1 016 000	901 855
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 012 507</b>	<b>863 871</b>	<b>1 016 000</b>	<b>901 855</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 012 507</b>	<b>863 871</b>	<b>1 016 000</b>	<b>901 855</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	0	1 000	1 000
Styrehonorar	2	8 590	11 410	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	294 367	134 544	210 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	48 690	46 116	51 000	51 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	122 245	114 716	122 000	126 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 240	15 268	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	16 379	123 514	27 000	15 000
Revisjonshonorar		4 417	8 561	6 000	9 000
Forretningsførerhonorar		60 026	58 620	60 000	62 000
Andre honorar	9	16 841	17 648	14 000	17 000
Kontorkostnad		1 083	0	1 000	0
TV/bredbånd		56 668	55 721	57 000	59 000
Kontingent og gaver		22 505	18 600	19 000	25 000
Forsikring		40 291	34 998	37 000	42 000
Andre kostnader	10	274	414	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>698 435</b>	<b>640 128</b>	<b>623 000</b>	<b>675 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>314 072</b>	<b>223 743</b>	<b>393 000</b>	<b>226 855</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		89 354	84 086	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>403 426</b>	<b>307 829</b>	<b>393 000</b>	<b>226 855</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		155	469	0	0
Rentekostnad		70 136	87 726	69 973	65 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>69 982</b>	<b>87 258</b>	<b>69 973</b>	<b>65 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 445</b>	<b>220 571</b>	<b>323 027</b>	<b>161 855</b>
Overført til/fra annen egenkapital		333 445	220 571	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>333 445</b>	<b>220 571</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	788 220	788 220
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>788 220</b>	<b>788 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	5 757	0
Forskuddsbetalte kostnader		62 834	55 856
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		477 561	429 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>546 153</b>	<b>484 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 334 373</b>	<b>1 273 094</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 401 787	-3 735 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 401 787</b>	<b>-3 735 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-3 386 787</b>	<b>-3 720 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 008 013	3 430 694
Borettsinnskudd		360 000	360 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 259 139	1 122 210
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 627 152</b>	<b>4 912 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 363	48 358
Påløpne renter		360	391
Annen kortsiktig gjeld	14	59 284	31 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 007</b>	<b>80 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 721 160</b>	<b>4 993 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 334 373</b>	<b>1 273 094</b>
Pantstillelser	15	4 627 152	4 912 904

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

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

\_\_\_\_\_  
Marianne Thorbjørnsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Annika Barliinn Kjelstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mika Olavi Rosenberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

### 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.

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 Borettslaget Drammensveien 50 A

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	735 136	566 820
3617 Vaskeri	13 200	13 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 765	99 654
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	199 406	184 196
<b>Sum</b>	<b>1 012 507</b>	<b>863 871</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-11 410	11 410
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Konto 5332 gjelder utbetaling av styrehonorar fra tidligere år.  
Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	788 220
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	788 220
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	788 220
Anskaffelsesår :	1937
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 15 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 211, b.nr 58 i Oslo kommune.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring, polise nr.1441739.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 616	14 106
6260 Fjernvarme	274 751	120 438
<b>Sum</b>	<b>294 367</b>	<b>134 544</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm og fjernvarme 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.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	34 061	32 568
6361 Fast renhold	14 629	13 548
<b>Sum</b>	<b>48 690</b>	<b>46 116</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	122 245	114 716
<b>Sum</b>	<b>122 245</b>	<b>114 716</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 323	13 547
6552 Driftsmateriell	917	1 721
<b>Sum</b>	<b>3 240</b>	<b>15 268</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	3 688	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 287	6 382
6616 Vedlikehold vaskeri	0	794
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 344	0
6641 Malerarbeider	60	116 338
<b>Sum</b>	<b>16 379</b>	<b>123 514</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 841	17 648
<b>Sum</b>	<b>16 841</b>	<b>17 648</b>

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale samt utsendesle av innkalling.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	113	243
7773 Omkostninger innkrevning	171	168
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	-11	0
<b>Sum</b>	<b>274</b>	<b>414</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 757	0
<b>Sum</b>	<b>5 757</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 000	0	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 735 232	333 445	-3 401 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 735 232</b>	<b>333 445</b>	<b>-3 401 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 720 232</b>	<b>333 445</b>	<b>-3 386 787</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens 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 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131125958	12116747314	12121078609
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2009	2011
Rentesats:	2.10 %	2.20 %	2.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.03.2025	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 824 764	4 447 000
Lånesaldo 01.01:	497 248	329 754	2 603 692
Avdrag i perioden:	21 352	74 943	326 387
Lånesaldo 31.12:	475 897	254 811	2 277 305
Saldo 5 år frem i tid:	363 043	0	1 788 588
Andelssaldo 01.01:	0	228 440	893 770
Innbetalt IN i perioden:	0	0	226 284
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	51 917	37 437
Andelssaldo 31.12:	0	176 523	1 082 616
Sum pantegjeld for lån:	475 897	431 334	3 359 922

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116747314	1	36 401	36 401
	2	34 407	68 814
	1	32 412	32 412
	1	28 423	28 423
	2	24 933	49 866
	1	23 437	23 437
	1	15 458	15 458
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121078609	10	223 995	2 239 950
	1	37 358	37 358
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131125958	1	35 863	35 863
	3	34 787	104 361
	2	34 515	69 030
	1	33 698	33 698
	3	31 547	94 641
	2	29 654	59 308
	1	28 851	28 851
	1	25 610	25 610
	1	24 535	24 535



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Drammensveien 50 A**

---

**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 Borettslaget Drammensveien 50 A

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2931 Skyldig styrehonorar	0	11 410
2937 Påløpte energikostnader	59 205	20 265
2997 IN konto betalinger	80	-1
<b>Sum</b>	<b>59 284</b>	<b>31 673</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 267 152
Innskuddskapital	360 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 627 152</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>788 220</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Drammensveien 50 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Drammensveien 50 A**

Styreleder	Marianne Thorbjørnsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Mika Olavi Rosenborg (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Annika Barlinn Kjelstad (sign.)	22.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Drammensveien 50A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Drammensveien 50As årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Drammensveien 50A

## 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mars 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor