



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 866 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DIGERUD I BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grete Johanne Gjermshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		491 400	464 400
Sum inntekter		491 400	464 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 636	5 530
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	506 433	249 923
Sum kostnader		513 069	255 452
Driftsresultat		-21 669	208 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 064	4 913
Sum finansinntekter		8 064	4 913
Annen finanskostnad		54 656	37 286
Sum finanskostnader		54 656	37 286
Netto finans		-46 593	-32 373
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 261	176 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 261	176 574
Årsresultat		-68 262	176 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 262	176 574
Sum overføringer og disponeringer		-68 262	176 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	870 377	870 377
Sum varige driftsmidler		870 377	870 377
Sum anleggsmidler	11	870 378	870 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	0
Andre fordringer		81 260	51 652
Sum fordringer		90 860	51 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 285	924 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 285	924 541
Sum omløpsmidler		891 146	976 193
SUM EIENDELER		1 761 524	1 846 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-379 517	-311 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-379 517	-311 255
Sum egenkapital	12	-378 617	-310 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 986 319	2 033 474
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 068	85 068
Sum annen langsiktig gjeld		2 071 387	2 118 542
Sum langsiktig gjeld	11	2 071 387	2 118 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 510	37 712
Annen kortsiktig gjeld		-3 757	672
Sum kortsiktig gjeld		68 753	38 384
Sum gjeld		2 140 140	2 156 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 761 524	1 846 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593753

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 866 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DIGERUD I BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grete Johanne Gjermshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 950 866 667
DIGERUD I BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		491 400	464 400
Sum inntekter		491 400	464 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 636	5 530
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	506 433	249 923
Sum kostnader		513 069	255 452
Driftsresultat		-21 669	208 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 064	4 913
Sum finansinntekter		8 064	4 913
Annen finanskostnad		54 656	37 286
Sum finanskostnader		54 656	37 286
Netto finans		-46 593	-32 373
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 261	176 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 261	176 574
Årsresultat		-68 262	176 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 262	176 574
Sum overføringer og disponeringer		-68 262	176 574



Organisasjonsnr: 950 866 667
DIGERUD I BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	870 377	870 377
Sum varige driftsmidler		870 377	870 377
Sum anleggsmidler	11	870 378	870 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	0
Andre fordringer		81 260	51 652
Sum fordringer		90 860	51 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 285	924 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 285	924 541
Sum omløpsmidler		891 146	976 193
SUM EIENDELER		1 761 524	1 846 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-379 517	-311 255
Sum opptjent egenkapital		-379 517	-311 255
Sum egenkapital	12	-378 617	-310 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 986 319	2 033 474



Øvrig langsiktig gjeld	9	85 068	85 068
Sum annen langsiktig gjeld		2 071 387	2 118 542
Sum langsiktig gjeld	11	2 071 387	2 118 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 510	37 712
Annen kortsiktig gjeld		-3 757	672
Sum kortsiktig gjeld		68 753	38 384
Sum gjeld		2 140 140	2 156 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 761 524	1 846 571



Organisasjonsnr: 950 866 667
DIGERUD I BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		491 400	464 400	464 400	648 000
Sum inntekter		491 400	464 400	464 400	648 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	6 000	5 000	5 000	6 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	636	530	530	636
Revisjonshonorar	2	990	1 545	1 469	1 450
Forretningsførerhonorar		30 679	30 679	30 679	31 906
Kontingent boligbyggelag		2 700	2 700	2 700	2 700
Andre tjenester	4	908	742	86 000	85 000
Vedlikehold	3	259 938	4 339	416 000	205 000
Elektronisk kommunikasjon		57 381	54 141	57 381	61 200
Forsikring	5	38 409	34 588	38 405	51 312
Kommunale avgifter	6	102 837	109 662	110 425	130 724
Energi		7 677	7 200	8 960	13 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		499	1 668	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		60	300	0	0
Andre driftskostnader	7	4 355	2 359	3 900	4 150
Sum driftskostnader		513 069	255 452	762 449	594 278
Driftsresultat		-21 669	208 948	-298 049	53 722
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 064	4 913	4 567	5 025
Rentekostnad		54 656	37 286	51 516	88 884
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-46 593	-32 373	-46 949	-83 859
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		-68 262	176 574	-344 998	-30 137
Overføring til/fra egenkapital		-68 262	176 574	0	0

Digerud | Brl 950 866 667



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	126 553	126 553
Bygninger	8	481 755	481 755
Garasjer	8	262 069	262 069
Sum anleggsmidler	11	870 378	870 378
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 600	0
Erstatningsmessige skader		15 897	0
Andre fordringer		65 363	51 652
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		800 285	924 541
Sum omløpsmidler		891 146	976 193
SUM EIENDELER		1 761 524	1 846 571

Digerud | Brl 950 866 667



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		-379 517	-311 255
Sum egenkapital	12	-378 617	-310 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 986 319	2 033 474
Borettsinnskudd	9	85 068	85 068
Sum langsiktig gjeld	11	2 071 387	2 118 542
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		525	0
Leverandørgjeld		72 510	37 712
Annen kortsiktig gjeld		-4 282	672
Sum kortsiktig gjeld		68 753	38 384
Sum gjeld		2 140 140	2 156 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 761 524	1 846 571

Kongsvinger 31.03.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Marcus Lundén
Styreleder

Henny Hagerud
Styremedlem

Grete Johanne Gjermshus
Styremedlem

Digerud | Brl 950 866 667



Digerud I Brl 950 866 667

Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler 01.01	937 810	815 876
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-68 262	176 574
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-47 155	-54 641
B. Årets endring disponible midler	-115 417	121 933
C. Disponible midler	822 393	937 810
Kortsiktige fordringer	90 860	51 652
Konter og bank	800 285	924 541
Omløpsmidler	891 146	976 193
- Kortsiktig gjeld	-68 753	-38 384
Disponible midler	822 393	937 810



Digerud I Brl 950 866 667

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	6 000	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	636	530
Sum	6 636	5 530

Det har ikke vært ansatt noen personer i selskapet.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	990	1 545
Sum	990	1 545

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Digerud I Brl 950 866 667

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	251 438	3 770
6612 Vedlikehold uteareal	0	400
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 500	169
6695 Forsikringskadesaker	6 000	0
Sum	259 938	4 339

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6790 Annen fremmed tjeneste	908	742
Sum	908	742

Andre fremmede tjenester kr 908,- er kopiering generalforsamling, utsendelse ligningsoppgaver andelseiere og skanning fakturaer styreportal.

Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	37 712	33 891
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	697	697
Sum	38 409	34 588

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	75 391	77 895
7760 Eiendomskatt	27 447	31 767
Sum	102 837	109 662

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7420 Gave, fradragsberettiget	1 045	315
7720 Generalforsamling	1 250	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 060	2 044
Sum	4 355	2 359



Digerud I Brl 950 866 667

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	481 755	262 069	126 553
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	481 755	262 069	126 553
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	481 755	262 069	126 553
Anskaffelsesår :	1952	1996	1991
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1952 var kr 315.574. Det er i tillegg aktivert kr 295.558 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 129.377. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Borettslaget har festetomt.

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	85 068	85 068
Sum	-85 068	-85 068

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt beising
Lånenummer:	12139967931
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 128 000
Lånesaldo 01.01:	2 033 474
Avdrag i perioden:	47 155
Lånesaldo 31.12:	1 986 319
Saldo 5 år frem i tid:	1 770 322

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139967931	9	220 702	1 986 318



Digerud I Brl 950 866 667

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.071.387,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 870.378.

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Digerud I Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Digerud I Brl

Styreleder	Marcus Lundén (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Grete Johanne Gjermshus (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Henny Hagerud (sign.)	28.03.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Digerud I Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Digerud I Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avggi 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 14.04.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor