



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 275 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	816 078	839 844
Sum inntekter		816 078	839 844
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	29 424	28 814
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	616 576	514 163
Sum kostnader		646 000	542 977
Driftsresultat		170 078	296 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	1 623
Annen finansinntekt		2 272	2 391
Sum finansinntekter		2 681	4 014
Annen rentekostnad		641	2 584
Sum finanskostnader		641	2 584
Netto finans		2 040	1 430
Ordinært resultat før skattekostnad		172 118	298 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 118	298 297
Årsresultat		174 158	299 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 158	299 728
Sum overføringer og disponeringer		174 158	299 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 002 722	6 002 722
Sum varige driftsmidler		6 002 722	6 002 722
Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	58 598	61 744
Sum fordringer		58 598	61 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 100	1 071 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 100	1 071 763
Sum omløpsmidler		1 315 698	1 133 507
SUM EIENDELER		7 318 420	7 136 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 775 529	4 601 371
Sum opptjent egenkapital		4 775 529	4 601 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	4 776 629	4 602 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	45 334
Øvrig langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 460 000	2 505 334
Sum langsiktig gjeld		2 460 000	2 505 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	58 268	22 571
Annen kortsiktig gjeld		23 523	5 852
Sum kortsiktig gjeld		81 791	28 424
Sum gjeld		2 541 791	2 533 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 318 420	7 136 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408744

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 275 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	816 078	839 844
Sum inntekter		816 078	839 844
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	29 424	28 814
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	616 576	514 163
Sum kostnader		646 000	542 977
Driftsresultat		170 078	296 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	1 623
Annen finansinntekt		2 272	2 391
Sum finansinntekter		2 681	4 014
Annen rentekostnad		641	2 584
Sum finanskostnader		641	2 584
Netto finans		2 040	1 430
Ordinært resultat før skattekostnad		172 118	298 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 118	298 297
Årsresultat		174 158	299 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 158	299 728
Sum overføringer og disponeringer		174 158	299 728



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 002 722	6 002 722
Sum varige driftsmidler		6 002 722	6 002 722

Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	58 598	61 744
Sum fordringer		58 598	61 744

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 100	1 071 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 100	1 071 763

Sum omløpsmidler		1 315 698	1 133 507
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 318 420	7 136 228
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 775 529	4 601 371
Sum opptjent egenkapital		4 775 529	4 601 371

Sum egenkapital	12	4 776 629	4 602 471
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	45 334
--------------------------------	----	---	--------



Øvrig langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 460 000	2 505 334
Sum langsiktig gjeld		2 460 000	2 505 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	58 268	22 571
Annen kortsiktig gjeld		23 523	5 852
Sum kortsiktig gjeld		81 791	28 424
Sum gjeld		2 541 791	2 533 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 318 420	7 136 228



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

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



Disponible midler Doktorgården Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2022	År 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 105 083	894 534
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	174 158	299 728
Opptak lån / avdrag på lån	-45 334	-89 179
Årets endring i disponible midler	128 824	210 550
Disponible midler 31.12	1 233 907	1 105 083



Resultatregnskap Doktorgården Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap Ar 2022	Regnskap Ar 2021	Budsjett Ar 2022	Budsjett Ar 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	816 078	839 844	838 464	861 564
Sum inntekter		816 078	839 844	838 464	861 564
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	3 384	3 384	3 384	3 384
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
Revisjonshonorar	4	3 250	4 209	3 250	3 400
Honorar forretningsfører		66 270	64 026	66 269	68 000
Vedlikehold	5	280 822	169 083	415 000	865 000
Kjøp av tjenester	6	74 745	94 095	53 537	55 700
Tv/bredbånd		51 624	47 082	47 700	52 000
Forsikringer	7	22 874	20 389	24 000	29 000
Kommunale avgifter	8	86 956	104 188	105 000	107 000
Andre driftskostnader	9	30 035	11 091	13 000	13 000
Sum driftskostnader		643 959	541 546	755 140	1 220 484
Driftsresultat		172 119	298 298	83 324	-358 920
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		409	1 623	0	0
Andre finansinntekter		2 272	2 391	0	0
Rentekostnader		641	2 584	3 530	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		2 040	1 430	-3 530	0
Årets resultat		174 158	299 728	79 794	-358 920
Disponering:					
Overført annen egenkapital		174 158	299 728	0	0
Sum disponeringer		-174 158	-299 728	0	0

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2022-12

	Note	År 2022	År 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	650 000	650 000
Bygninger	10	5 352 722	5 352 722
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	58 598	61 744
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 257 100	1 071 763
Sum omløpsmidler		1 315 698	1 133 507
SUM EIENDELER		7 318 420	7 136 228

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Oppljent egenkapital		4 775 529	4 601 371
Sum egenkapital	12	4 776 629	4 602 471
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	0	45 334
Borettsinnskudd		2 460 000	2 460 000
Sum langsiktig gjeld		2 460 000	2 505 334
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 973	5 814
Leverandørgjeld	14	58 268	22 571
Påløpne renter		0	38
Annen kortsiktig gjeld		17 550	0
Sum kortsiktig gjeld		81 791	28 424
Sum gjeld		2 541 791	2 533 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 318 420	7 136 228

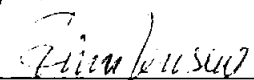
Sted:

Svelvik

dato:

17/4-23


Tom Einar Thingelstad
Styreleder


Finn Jensen
Styremedlem


Terje Foss
Styremedlem

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Noter Doktorgården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	768 468
3608 Vannmåler, vann/avløp	47 610
Sum	816 078



Noter Doktorgården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384
Sum	3 384

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	24 000
Sum	24 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 5 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	213 972
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	66 850
Sum	280 822

6601 - utbedring av yttervegg, samt utskiftning av dør og vinduer

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	4 912
6780 Snøbrøyting og strøing	26 875
6784 Plenklipp, stell av utearealer	42 958
Sum	74 745



Noter Doktorgården Borettslag

Note 7 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	22 874
Sum	22 874

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	52 279
7764 Feieavgift	3 506
7765 Renovasjonsavgift	31 171
Sum	86 956

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2022
6540 Inventar	2 450
7420 Gaver og tilskudd	1 120
7719 Sosiale tiltak	19 201
7720 Generalforsamling	6 064
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
Sum	30 035

Note 10 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	650 000
1100 Bygninger	5 262 516
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	90 206
Sum	6 002 722

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 11 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	58 598
Sum	58 598

1564 - forskuddbetalt kostnad som vedrører 2023



Noter Doktorgården Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	4 775 529	4 601 371
SUM EGENKAPITAL	4 776 629	4 602 471

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt
Formål:	AS - ikke standard
Lånenummer:	Rehabilitering
Lånetype:	12124222778
Opptaksår:	Annuitet
Rentesats:	2012
Beregnet innfridd:	2.75 %
Opprinnelig lånebeløp:	30.06.2022
Lånesaldo 01.01:	800 000
Avdrag i perioden:	45 334
Lånesaldo 31.12:	45 334
	0

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	58 268
Sum	58 268

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Doktorgården Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Doktorgården Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 174.158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor