



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Dam Asch Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tiril Rustand Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	493 221	451 648
Sum inntekter		493 221	451 648
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 ,8,9,10 ,11	380 673	296 457
Sum kostnader		447 759	363 544
Driftsresultat		45 462	88 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 232	86
Sum finansinntekter		5 232	86
Annen rentekostnad		61 984	39 600
Sum finanskostnader		61 984	39 600
Netto finans		56 752	39 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 291	48 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 291	48 590
Årsresultat		-11 290	48 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 290	48 590
Sum overføringer og disponeringer		-11 290	48 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	295 716	328 573
Sum varige driftsmidler		1 939 943	1 972 800
Sum anleggsmidler		1 939 943	1 972 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	69 407	74 390
Sum fordringer		69 407	74 390
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	40 562	42 451
Sum investeringer		40 562	42 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 524	153 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 524	153 889
Sum omløpsmidler		320 494	270 729
SUM EIENDELER		2 260 436	2 243 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-468 888	-457 598
Sum opptjent egenkapital		-470 088	-458 798
Sum egenkapital	13	-468 888	-457 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 084 426	2 047 007
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 627 426	2 590 007
Sum langsiktig gjeld		2 627 426	2 590 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 548	66 255
Annen kortsiktig gjeld	15,16	37 351	44 866
Sum kortsiktig gjeld		101 898	111 120
Sum gjeld		2 729 324	2 701 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 260 436	2 243 529
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	2 627 426	2 590 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477152

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Dam Asch Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tiril Rustand Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	493 221	451 648
Sum inntekter		493 221	451 648
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, 8	380 673	296 457
Sum kostnader		447 759	363 544
Driftsresultat		45 462	88 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 232	86
Sum finansinntekter		5 232	86
Annen rentekostnad		61 984	39 600
Sum finanskostnader		61 984	39 600
Netto finans		56 752	39 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 291	48 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 291	48 590
Årsresultat		-11 290	48 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 290	48 590
Sum overføringer og disponeringer		-11 290	48 590



Organisasjonsnr: 948 301 466
Dam Asch Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	295 716	328 573
Sum varige driftsmidler		1 939 943	1 972 800

Sum anleggsmidler **1 939 943** **1 972 800**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	69 407	74 390
Sum fordringer		69 407	74 390

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	40 562	42 451
Sum investeringer		40 562	42 451

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 524	153 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 524	153 889

Sum omløpsmidler **320 494** **270 729**

SUM EIENDELER **2 260 436** **2 243 529**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-468 888	-457 598
Sum opptjent egenkapital		-470 088	-458 798



Sum egenkapital	13	-468 888	-457 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 084 426	2 047 007
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 627 426	2 590 007
Sum langsiktig gjeld		2 627 426	2 590 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		64 548	66 255
Annen kortsiktig gjeld	15,16	37 351	44 866
Sum kortsiktig gjeld		101 898	111 120
Sum gjeld		2 729 324	2 701 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 260 436	2 243 529
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	2 627 426	2 590 007



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



Arsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	159 609	157 312
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-11 290	48 590
Tilbakeføring av avskrivning	32 857	32 857
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	37 419	-79 150
B. Årets endring disponible midler	58 986	2 297
C. Disponible midler	218 595	159 609
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 557
Andre kortsiktige fordringer	8	81
Måleravregning	40 562	42 451
Forskuddsbetalte forsikr.premie	53 815	49 774
Andre forskuddsbet. kostnader	15 584	19 978
Driftskonto	210 524	153 889
Leverandører	-64 548	-66 255
Påløpne renter langsiktig gjeld	-622	-219
Andre påløpte kostnader	0	-795
Påløpte energikostnader	-1 629	-8 752
Måleravregning	-35 100	-35 100
Disponible midler	218 595	159 609

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



Resultatregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	493 221	451 648	457 739	487 739
Sum leieinntekt		493 221	451 648	457 739	487 739
Annen inntekt					
Sum inntekt		493 221	451 648	457 739	487 739
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	35 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 139	17 821	20 000	21 000
Kostnad eiendom/lokale	5	20 247	10 469	18 000	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	76 340	78 120	82 000	94 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 644	3 094	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 113	4 534	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	93 022	19 065	32 000	68 000
Revisjonshonorar		4 447	2 449	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		31 544	30 418	31 500	32 500
Andre honorar	10	7 519	4 426	2 000	2 000
Kontorkostnad		650	0	0	0
TV/bredbånd		70 249	65 072	67 000	73 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		231	3 585	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		50 231	52 647	52 000	54 300
Andre kostnader	11	1 697	1 157	2 000	2 000
Sum kostnad		447 759	363 544	390 330	402 330
Driftsresultat		45 462	88 104	67 409	85 409
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 232	86	0	0
Rentekostnad		61 984	39 600	34 300	73 000
Netto finansposter		56 752	39 515	34 300	73 000
Årsresultat		-11 290	48 590	33 109	12 409
Overført til/fra annen egenkapital		-11 290	48 590	0	0
SUM OVERFØRINGER		-11 290	48 590	0	0



Balanse 2022 Dam Asch Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 644 227	1 644 227
Andre driftsmidler	3	295 716	328 573
Sum anleggsmidler		1 939 943	1 972 800
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	40 562	42 451
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	8	4 638
Forskuddsbetalte kostnader		69 399	69 752
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		210 524	153 889
Sum omløpsmidler		320 494	270 729
SUM EIENDELER		2 260 436	2 243 529



Balanse 2022 Dam Asch Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-470 088	-458 798
Sum opptjent egenkapital		-470 088	-458 798
Sum egenkapital	13	-468 888	-457 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 084 426	2 047 007
Borettsinnskudd		543 000	543 000
Sum langsiktig gjeld		2 627 426	2 590 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 548	66 255
Påløpne renter		622	219
Kostnader til avregning	15	35 100	35 100
Annen kortsiktig gjeld	16	1 629	9 547
Sum kortsiktig gjeld		101 898	111 120
Sum gjeld		2 729 324	2 701 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 260 436	2 243 529
Pantstillelser	17	2 627 426	2 590 007

Sted: _____

Dato: _____

Tiril Rustand Halvorsen
Styreleder

Vette Aaserud Berge
Styremedlem

Tommy Nerhagen
Styremedlem

Ole Morten Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 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.



Noter årsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	334 032	308 608
3609 Leie parkering	7 200	7 200
3619 Dugnadstillegg	26 000	17 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	49 442	39 324
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	76 547	78 636
Sum	493 221	451 648

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	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:	196 754	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	19 200	0
Bokført verdi pr.31.12:	295 716	1 644 227
Årets avskrivninger :	32 857	0
Anskaffelsesår :	2016	1979
Antatt levetid i år :	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenr. 90076170.

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 139	17 821
Sum	14 139	17 821



Noter årsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	807	90
6362 Skadedyrutryddelse	10 157	6 806
6391 Snømaking/strøing/feiling	608	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	8 675	3 573
Sum	20 247	10 469

Konto 6360 gjelder innkjøp av avfallssekker.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	76 340	78 120
Sum	76 340	78 120

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	1 234
6490 Andre leiekostnader	1 644	1 860
Sum	1 644	3 094

Konto 6490 gjelder liftutleie og leie av tilhenger.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	658	0
6540 Inventar	4 290	2 358
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	774
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	165	165
6552 Driftsmateriell	0	1 237
Sum	5 113	4 534

Konto 6540 er innkjøp av utemøbler-bord og stol, samt duepigger.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	9 500
6603 Vedlikehold elektro	43 113	8 265
6617 Vedlikehold brannvernustyr	798	0
6642 Snekkerarbeid	44 756	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 355	1 300
Sum	93 022	19 065



Noter årsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6603 er ombygging av hovedskap i boligblokk og trekking av kabel for fremtidig elbil lading.
Konto 6642 gjelder nytt rekkverk og trappa.

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



Noter årsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 519	4 426
Sum	7 519	4 426

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, fakturering av eiendomsskatt, bruksoverlating, strømavregning, bistand på nytt lån, utbetaling av dugnadstillegg, samt varsel utsendelser i forbindelse med Generalforsamling 2022.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 007	1 013
7773 Omkostninger innkreving	149	145
7790 Andre kostnader	540	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	1	0
Sum	1 697	1 157

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr på et nytt lån.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 557
1570 Andre kortsiktige fordringer	8	81
Sum	8	4 638

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Note 13 - 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	-458 798	-11 290	-470 088
Sum opptjent egenkapital	-458 798	-11 290	-470 088
Sum egenkapital	-457 598	-11 290	-468 888

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 2022 Dam Asch Borettslag

Note 14 - 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:	3.79 %	3.95 %	3.95 %
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:	0	1 700 389	346 617
Avdrag i perioden:	0	48 624	23 957
Opptak i perioden:	110 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	110 000	1 651 766	322 660
Saldo 5 år frem i tid:	78 593	1 421 892	197 733

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133737187	1	232 969	232 969
	2	178 266	356 532
	2	157 384	314 768
	2	118 063	236 126
	1	116 332	116 332
	1	113 072	113 072
	2	100 033	200 066
	1	81 901	81 901
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366459220	1	15 515	15 515
	2	11 872	23 744
	2	10 481	20 962
	2	7 862	15 724
	1	7 747	7 747
	1	7 530	7 530
	2	6 662	13 324
	1	5 454	5 454
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108022962	10	32 266	322 660
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366459220 har første avdrag 30.03.2023 med kr 1 419	1	15 515	67
	2	11 872	51
	2	10 481	45
	2	7 862	34

705 Dam Asch Borettslag Org. nr. 948301466



Noter årsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Langsiktig gjeld

1	7 747	33
1	7 530	32
2	6 662	29
1	5 454	23



Noter årsregnskap 2022 Dam Asch Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm januar - desember	35 100 00
Kostnader strøm-Hafslund januar - desember	-40 562,39
Sum	-5 462,39

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 629	8 752
2980 Andre påløpte kostnader	0	795
Sum	1 629	9 547

Konto 2937 er strømkostnader for desember som blir fakturert i januar 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 084 426
Innskuddskapital	543 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 627 426
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 644 227

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



Resultat og balanse med noter for Dam Asch Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dam Asch Borettslag

Styreleder	Tiril Rustand Halvorsen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Ole Morten Hansen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Tommy Nerhagen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Vetle Aaserud Berge (sign.)	13.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 2022, 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 2022, 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 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



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. Betyggende 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 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.

Oslo, 19. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor