



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 987 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 66 BRL
Forretningsadresse: Drammensveien 66
0271 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	749 506	709 441
Sum inntekter		749 506	709 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 000	50 000
Annen driftskostnad	2,4,5	386 999	622 211
Sum kostnader		436 999	672 211
Driftsresultat		312 507	37 230
Annen rentekostnad	11	160 797	120 952
Sum finanskostnader		160 797	120 952
Netto finans		-160 797	-120 952
Ordinært resultat før skattekostnad		151 710	-83 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 710	-83 722
Årsresultat		151 710	-83 722
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag	10	114 374	128 521
Til annen egenkapital	10	37 336	-212 243
Sum overføringer og disponeringer		151 710	-83 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 950 000	16 950 000
Sum varige driftsmidler		16 950 000	16 950 000
Sum anleggsmidler		16 950 000	16 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	84 224	29 722
Andre fordringer	8	51 179	43 059
Sum fordringer		135 403	72 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 653	486 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 653	486 786
Sum omløpsmidler		597 056	559 567
SUM EIENDELER		17 547 056	17 509 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs		422 576	422 576
Annen innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		462 576	462 576
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
IN fellesgjeld	12	4 526 034	4 526 034
opptjent egenkapital	10	7 181 919	7 030 209
Sum opptjent egenkapital		11 707 953	11 556 243
Sum egenkapital		12 170 529	12 018 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 334 241	5 448 615
Sum annen langsiktig gjeld		5 334 241	5 448 615
Sum langsiktig gjeld		5 334 241	5 448 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 935	5 302
Annen kortsiktig gjeld	7,13	37 351	36 831
Sum kortsiktig gjeld		42 286	42 133
Sum gjeld		5 376 527	5 490 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 547 056	17 509 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583299

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 987 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 66 BRL
Forretningsadresse: Drammensveien 66
0271 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 914 987 059
DRAMMENSVEIEN 66 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	749 506	709 441
Sum inntekter		749 506	709 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 000	50 000
Annen driftskostnad	2, 4, 5	386 999	622 211
Sum kostnader		436 999	672 211
Driftsresultat		312 507	37 230
Annen rentekostnad	11	160 797	120 952
Sum finanskostnader		160 797	120 952
Netto finans		-160 797	-120 952
Ordinært resultat før skattekostnad		151 710	-83 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 710	-83 722
Årsresultat		151 710	-83 722
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag	10	114 374	128 521
Til annen egenkapital	10	37 336	-212 243
Sum overføringer og disponeringer		151 710	-83 722



Organisasjonsnr: 914 987 059
DRAMMENSVEIEN 66 BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

16 950 000

16 950 000

Sum varige driftsmidler

16 950 000

16 950 000

Sum anleggsmidler

16 950 000

16 950 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7

84 224

29 722

Andre fordringer

8

51 179

43 059

Sum fordringer

135 403

72 781

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

461 653

486 786

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

461 653

486 786

Sum omløpsmidler

597 056

559 567

SUM EIENDELER

17 547 056

17 509 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs

422 576

422 576

Annen innskutt egenkapital

9

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

462 576

462 576

Opptjent egenkapital

IN fellesgjeld

12

4 526 034

4 526 034

opptjent egenkapital

10

7 181 919

7 030 209

Sum opptjent egenkapital

11 707 953

11 556 243

Sum egenkapital

12 170 529

12 018 819

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 334 241	5 448 615
Sum annen langsiktig gjeld		5 334 241	5 448 615
Sum langsiktig gjeld		5 334 241	5 448 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 935	5 302
Annen kortsiktig gjeld	7,13	37 351	36 831
Sum kortsiktig gjeld		42 286	42 133
Sum gjeld		5 376 527	5 490 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 547 056	17 509 567



Organisasjonsnr: 914 987 059
DRAMMENSVEIEN 66 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	50000.00	50000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7050.00	7050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



 BankID Signing
Marit Schade Ødegård
2023-03-07
 BankID Signing
Liv Eriksen
2023-03-07
 BankID Signing
Mariam Nodia
2023-03-07

**Årsregnskap
2022**

Borettslaget Drammensveien 66

Organisasjonsnummer 914 987 059

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



BORETTSLAGET DRAMMENSVEIEN 66

Organisasjonsnummer 914 987 059

Resultatregnskap for 01.01.- 31.12.

DRIFTSINNEKTER :	NOTE	2022	2021	Budsjett 2022
HUSLEIE FASTE KOSTNADER		437 922	426 984	437 922
RENTE		160 797	120 952	
AVDRAG		114 374	128 521	
KABEL-TV		35 880	32 280	34 000
ANDRE INNEKTER		533	704	
SUM INNEKTER	3	749 506	709 441	471 922
DRIFTSKOSTNADER :				
STYREHONORAR	2	50 000	50 000	50 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	2	7 050	7 050	7 050
FORRETNINGSFØRSEL	2	25 142	24 070	25 000
REVISJONSHONORAR	2	14 094	13 750	14 000
ANNET HONORAR				25 000
RENHOLD		20 190	23 188	26 400
ALARM		14 373	6 975	
FORSIKRINGER		59 774	61 736	63 000
EGENANDEL FORSIKRING				10 000
PORTO,PORTAL OG ANDRE ADM.KOSTNADER		1 098	1 480	3 500
BANK GEBYR		5 263	4 214	4 000
KONTINGENT		1 890	1 490	1 490
KOMMUNALE AVGIFTER		79 814	76 740	80 000
STRØM		14 960	13 448	10 000
KABEL TV		35 843	32 303	34 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	4	87 364	340 519	125 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	5	20 146	2 936	15 000
TAP PÅ FORDRINGER			12 312	
SUM DRIFTSKOSTNAD		436 999	672 211	493 440
DRIFTSRESULTAT :		312 507	37 230	-21 518
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER				
FINANSKOSTNADER	11	160 797	120 952	
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		-160 797	-120 952	0
RESULTAT		151 710	-83 722	-21 518
OVERFØRING TIL EGENKAPITAL				
OVERSKUDD / UNDERSKUDD		151 710	-83 722	-21 518
SUM OVERFØRING		151 710	-83 722	-21 518
Disponering:				
TIL OPPTJENT EGENKAPITAL FRA ORDINÆRE AVDRAG	10	114 374	128 521	
TIL OPPTJENT EGENKAPITAL	10	37 336	-212 243	



BORETTSLAGET DRAMMENSVEIEN 66

Organisasjonsnummer 914 987 059

Balanse pr. 31.12.

	NOTE	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER	6	16 950 000	16 950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		16 950 000	16 950 000
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER	7	84 224	29 722
FORSKUDDSBET. KOSTNADER	8	51 179	43 059
KAPITALKONTO		166 766	166 766
FOLIOKONTO		294 887	320 020
SUM OMLØPSMIDLER		597 056	559 567
SUM EIENDELER		17 547 056	17 509 567

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	9	40 000	40 000
OVERKURS		422 576	422 576
IN FELLESGJELD	12	4 526 034	4 526 034
OPPTJENT EGENKAPITAL	10	7 181 919	7 030 209
SUM EGENKAPITAL		12 170 529	12 018 819
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN	11	5 334 241	5 448 615
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 334 241	5 448 615
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDDSBETALT LEIE	7	31 038	32 986
LEVERANDØRGJELD		4 935	5 302
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	13	6 313	3 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 286	42 133
SUM GJELD		5 376 527	5 490 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 547 056	17 509 567

Oslo, 07/03/2023

Liv Eriksen
Styreleder

Mariam Nodia
Styremedlem

Marit Schade Ødegaard
Styremedlem



BORETTSLAGET DRAMMENSVEIEN 66 **Organisasjonsnummer 914 987 059**

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet

Fordringer

Fordringer på andelshavere for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Det ikke funnet nødvendig å avsette til tap da borettslaget har legalpant i inntil 2G. Andre fordringer er oppført til pålydende.

Inntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av beboerne i henhold til vedtatt faktureringsplan

Note 2 - Godtgjørelser	2022
Forretningsførsel inkl. styreportal	25 142
Revisjon honorar	14 094
Styrehonorar	50 000
Arbeidgiversavgift	7 050
Sum:	96 286

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke inn under lov om OTP.

Note 3 - Inntekter

Fellesutgifter er fordelt etter borettslagsbrøk og beregnet med kr 54,91 fra 1/1-30/6/2022 og økt med KPI 5,1% fra 1/7-31/12/2022 beregnet med kr 58 pr eierandel. Total brøk er 648	437 922
Rente og avdrag fakturert etter lån kostnader	275 171
Kabel TV /bredbånd er kr 279 fra 1/-30/6/2022 og kr 319 fra 1/7-31/12/2022. Det er 10 abonnementer	35 880
Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie	533
Sum	749 506

Note 1



Note 4 - Drift og vedlikehold	
Utbedringer etter rapport Elvia	14 830
Etablering av plattning og div. materialer	66 112
Rep. sylindrelås på port	3 475
Systemnøkkel utlevering	446
Henting av søppel	2 500
Sum	87 364

Note 5 - Andre driftskostnader	
E-signatur gebyr	226
Filter til ventilasjonsanlegg	553
Diverse kjøp : utstyr, blomster, plantejord	14 183
Hagebenk	5 185
Sum andre driftskostnader	20 146

Note 6 - Bygning	
ANLEGGSMIDLER - BYGNING	16 950 000,00
Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året.	
Vedlikeholdet som er utført i 2022 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.	

Note 7 - Kundefordringer	
Ubetalt leie pr. 31.12	84 224
Forskuddsbetalt leie pr. 31.12	31 038

Note 8 - Forskuddsbet.kostnader	
Forsikring pr. 01/01-26/02/2023	10 065
Kabel TV 1/1-31/12/2023	41 114
Sum forskuddsbetalt	51 179

Note 9 - Andel kapital	
Andelskapitalen består av 8 andeler a kr 5000,-	40 000

Note 10 - Egenkapital	
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	7 030 209
Resultat	151 710
Sum egenkapital	7 181 919

Note 11 - Lån	
Lån 200183682-eika	
Opprinnelig fra 25.09.2019	12 676 000
Nedbetalt lån i 2019	-2 318 100
Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag	-383 251
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-114 374
Nedbetalt tidligere, IN	-4 526 034
Nedbetalt i år, IN	0
saldo pr.31.12.	5 334 241

Lånetype	Annuitet
Innfrielsesdato	01.11.2051
Nominell rente pr.31.12 :	4,40 %
Rente 2022	160 797

Drammensveien 66 borettslaget er stillet som sikkerhet for lånet på	5 334 241
Bokført verdi eiendommen 31.12	16 950 000

Note 2



Note 12 : IN Fellesgjeld

INDIVIDUELL NEDBETALING FELLESGJELD

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det er totalt 12 andeler i borettslaget. Andel 12 er nyopprettet i forbindelse med salg av det som tidligere var en utleieleilighet (dermed fellesareal). Andelen er uten fellesgjeld. Inntekten av salget er anvendt til nedbetaling av felleslånet.

Det var ingen nedbetalt andel av fellesgjelden i 2022.

Totalt har nå 3 andelseiere nedbetalt sin andel av fellesgjelden.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt strøm 2022	1 339
Avsatt renhold des.2022	2 700
Avregning rente, avdrag 2022	2 274
Sum annen kortsiktig gjeld	6 313

Note 14 - Disponible midler

31.12.2022

Disponible midler fra forrige regnskapsår	517 434
Resultat	151 710
Ordinær avdrag lån	-114 374
Disponible midler 31.12.2022	554 770

Disponible midler

Omløpsmidler	297 056
Kortsiktig gjeld	-42 286
Disponible midler 31.12.2022	254 770

Note 3



Til årsmøtet i Borettslaget Drammensveien 66

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Drammensveien 66 som viser et overskudd på kr 151.710. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 selskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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.

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

Oslo, 7. mars 2023
Leo Revisjon DA

Lene Rolfstad
Statsautorisert revisor