



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 222 874
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DUEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl, avd Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

### 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:	Bjørn Tisthammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 418 836	1 519 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 418 836</b>	<b>1 519 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 875	51 186
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 758 136	787 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 859 011</b>	<b>838 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 175</b>	<b>681 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 921	9 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 921</b>	<b>9 433</b>
Annen rentekostnad		112 179	110 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 179</b>	<b>110 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 257</b>	<b>101 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-528 433</b>	<b>579 967</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-528 433</b>	<b>579 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-528 432</b>	<b>579 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-528 432	579 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-528 432</b>	<b>579 969</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 136 000	16 136 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 136 000</b>	<b>16 136 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 136 001</b>	<b>16 136 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 819	0
Andre fordringer	13	215 160	199 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 979</b>	<b>199 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 528 900	518 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 528 900</b>	<b>518 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 879</b>	<b>717 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 885 880</b>	<b>16 853 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 747 598	7 276 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 745 598</b>	<b>7 274 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>6 747 598</b>	<b>7 276 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 959 142	4 601 261
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 809 142</b>	<b>9 451 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 809 142</b>	<b>9 451 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 230	103 614
Skyldige offentlige avgifter		12 308	12 805
Annen kortsiktig gjeld	16	15 601	9 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 140</b>	<b>126 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 138 281</b>	<b>9 577 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 885 880</b>	<b>16 853 391</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	10 809 142	9 451 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475880

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 222 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DUEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl, avd Romerike  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

**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: Bjørn Tisthammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 979 222 874  
DUEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 418 836	1 519 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 418 836</b>	<b>1 519 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 875	51 186
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 758 136	787 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 859 011</b>	<b>838 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 175</b>	<b>681 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 921	9 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 921</b>	<b>9 433</b>
Annen rentekostnad		112 179	110 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 179</b>	<b>110 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 257</b>	<b>101 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-528 433</b>	<b>579 967</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-528 433</b>	<b>579 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-528 432</b>	<b>579 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-528 432	579 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-528 432</b>	<b>579 969</b>



Organisasjonsnr: 979 222 874  
DUEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 136 000	16 136 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 136 000</b>	<b>16 136 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 136 001</b>	<b>16 136 001</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 819	0
Andre fordringer	13	215 160	199 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 979</b>	<b>199 185</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 528 900	518 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 528 900</b>	<b>518 205</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 879</b>	<b>717 390</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 885 880</b>	<b>16 853 391</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 747 598	7 276 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 745 598</b>	<b>7 274 030</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>6 747 598</b>	<b>7 276 030</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 959 142	4 601 261
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 809 142</b>	<b>9 451 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 809 142</b>	<b>9 451 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 230	103 614
Skyldige offentlige avgifter		12 308	12 805
Annen kortsiktig gjeld	16	15 601	9 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 140</b>	<b>126 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 138 281</b>	<b>9 577 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 885 880</b>	<b>16 853 391</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	10 809 142	9 451 261



Organisasjonsnr: 979 222 874  
DUEVEIEN 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**



## Årsregnskap 2022 Dueveien borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>591 290</b>	<b>613 280</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-528 432	579 969
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 357 881	-601 959
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>829 449</b>	<b>-21 990</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 420 739</b>	<b>591 290</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	5 819	0
Andre kortsiktige fordringer	116	134
Forskuddsbetalte forsikr.premie	87 840	82 114
Andre forskuddsbet. kostnader	127 204	116 937
Driftskonto	1 523 964	509 751
Bankinnskudd skattetrekk	4 936	8 454
Leverandører	-301 230	-96 751
Kunderemittering	0	-6 623
Utlegg	0	-240
Skattetrekk ansatte	-4 936	-8 454
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 060	-3 807
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 312	-544
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 238	0
Skyldige feriepenger	-9 309	-3 861
Forskudd / overdekning	-5 054	-5 819
<b>Disponible midler</b>	<b>1 420 739</b>	<b>591 290</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Dueveien borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 418 836	1 519 342	1 540 330	1 193 460
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 418 836</b>	<b>1 519 342</b>	<b>1 540 330</b>	<b>1 193 460</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 418 836</b>	<b>1 519 342</b>	<b>1 540 330</b>	<b>1 193 460</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	86 875	37 186	1 974	30 219
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	20 791	18 751	14 100	22 000
Kostnad eiendom/lokale	5	167 212	182 575	142 900	147 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	164 862	161 624	185 000	181 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 336	12 561	8 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 079 733	75 458	205 000	192 500
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 600	5 100
Forretningsførerhonorar		56 238	54 232	56 200	58 000
Andre honorar	10	61 259	90 299	66 500	13 500
Kontorkostnad		579	0	0	0
TV/bredbånd		110 398	102 650	106 000	111 500
Kontingent og gaver		700	1 005	1 000	1 000
Forsikring		82 114	76 792	81 500	90 500
Andre kostnader	11	1 544	833	7 500	5 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 859 011</b>	<b>838 188</b>	<b>894 274</b>	<b>880 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 175</b>	<b>681 154</b>	<b>646 056</b>	<b>313 041</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 921	9 433	0	0
Rentekostnad		112 179	110 619	97 329	208 990
<b>Netto finansposter</b>		<b>88 257</b>	<b>101 186</b>	<b>97 329</b>	<b>208 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-528 432</b>	<b>579 969</b>	<b>548 727</b>	<b>104 051</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-528 432	579 969	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-528 432</b>	<b>579 969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Dueveien borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 100 000	1 100 000
Bygninger	3	15 036 000	15 036 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	1	1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 136 001</b>	<b>16 136 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 819	0
Andre kortsiktige fordringer	13	116	134
Forskuddsbetalte kostnader		215 044	199 051
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 528 900	518 205
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 879</b>	<b>717 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 885 880</b>	<b>16 853 391</b>

1243 Dueveien borettslag Org. nr 979222874



## Balanse 2022 Dueveien borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 745 598	7 274 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 745 598</b>	<b>7 274 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>6 747 598</b>	<b>7 276 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	5 959 142	4 601 261
Borettssinskudd		4 850 000	4 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 809 142</b>	<b>9 451 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 054	5 819
Leverandørgjeld		301 230	103 614
Skyldig off. myndigheter		12 308	12 805
Påløpne renter		1 238	0
Annen kortsiktig gjeld	16	9 309	3 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 140</b>	<b>126 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 138 281</b>	<b>9 577 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 885 880</b>	<b>16 853 391</b>
Pantstillelser	17	10 809 142	9 451 261

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

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tisthammer  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eli Ravnåmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Økern  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Tore Larsen  
Styremedlem

1243 Dueveien borettslag Org. nr 979222874



## Noter årsregnskap 2022 Dueveien 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 Dueveien borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	828 528	828 528
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	683 064
3609 Leie parkering	11 000	7 750
3650 Innkrevde felleskostn. renter	105 596	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	473 712	0
<b>Sum</b>	<b>1 418 836</b>	<b>1 519 342</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	65 100	27 000
5150 Påløpne feriepenger	9 309	3 861
5400 Arbeidsgiveravgift	11 153	5 781
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 313	544
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>100 875</b>	<b>51 186</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 036 000	1 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 036 000	1 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 036 000	1 100 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5645,3 kvm. G.nr 73, b.nr 159 i 3030 i Lillestrøm kommune. Med en verdi på kr 1 100 000,-. Forsikringspolise 88530619 Gjensidige Forsikring.



## Noter årsregnskap 2022 Dueveien borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	20 791	18 751
<b>Sum</b>	<b>20 791</b>	<b>18 751</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	1 469	3 450
6341 Brannalarm	17 629	10 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	69 639	69 242
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	78 476	99 133
<b>Sum</b>	<b>167 212</b>	<b>182 575</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	164 862	161 624
<b>Sum</b>	<b>164 862</b>	<b>161 624</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	5 598
6540 Inventar	0	699
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 102	1 281
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 234	4 294
6552 Driftsmateriell	0	689
<b>Sum</b>	<b>2 336</b>	<b>12 561</b>



## Noter årsregnskap 2022 Dueveien borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	47 067	10 097
6602 Vedlikehold VVS	7 600	0
6603 Vedlikehold elektro	215 101	7 767
6611 Vedlikehold heiser	62 096	25 799
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	17 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 458	8 400
6641 Malerarbeider	58 993	6 395
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	677 418	0
<b>Sum</b>	<b>1 079 733</b>	<b>75 458</b>

Konto 6601 gjelder materialer, byttet panel, skiftet vindskyer.

Konto 6603 installert tavler, feilsøkt gulvvarme, lys i garasje.

Konto 6611 Otis Servicekontrakt,periodisk kontroll.

Konto 6641 gjelder olje grunning, maling/beis, treolje, husvask.

Konto 6645 tak rehabilitering.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	308
6720 Juridisk honorar	6 875	0
6730 Teknisk honorar	43 063	80 080
6750 Vakthold	10 676	9 911
<b>Sum</b>	<b>61 259</b>	<b>90 299</b>

Konto 6714 epost i portalen.

Konto 6620 gjelder salg av garasje.

Konto 6730 oppfølging av entrepenør.

Konto 6750 gjelder Addsecure 2022.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	669	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	75	69
7773 Omkostninger innkreving	260	264
7790 Andre kostnader	540	0
<b>Sum</b>	<b>1 544</b>	<b>833</b>

Konto 7790 gjelder Tinglysning Kartverket.

### Note 12 - Aksjer og andeler



Noter årsregnskap 2022 Dueveien borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	116	134
<b>Sum</b>	<b>116</b>	<b>134</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS for 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Dueveien borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 274 030	-528 432	6 745 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 274 030</b>	<b>-528 432</b>	<b>6 745 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 276 030</b>	<b>-528 432</b>	<b>6 747 598</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Lånenummer:	<b>16366086637</b>	<b>114392996</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1998
Rentesats:	3.79 %	2.188 %
Betingelser:		fastrenteavtale utløper 01.07.24
Beregnet innfridd:	30.06.2047	14.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	11 480 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 601 261
Avdrag i perioden:	40 858	4 601 261
Opptak i perioden:	6 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 959 142</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 168 287	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366086637	12	315 365	3 784 380
	8	271 846	2 174 768

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	9 309	3 861
<b>Sum</b>	<b>9 309</b>	<b>3 861</b>

1243 Dueveien borettslag Org. nr. 979222874



Noter årsregnskap 2022 Dueveien borettslag

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	5 959 142
Innskuddskapital	4 850 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 809 142</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 136 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 850 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Dueveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dueveien borettslag**

Styreleder	Bjørn Tisthammer (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Harald Økern (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Eli Ravnåmo (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Svein Tore Larsen (sign.)	25.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Dueveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dueveien 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	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	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. 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 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.

Drammen, 27. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor