



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 157 512
Organisasjonsform:	Forening/lag/innretning
Foretaksnavn:	DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING
Forretningsadresse:	c/o Asker og Bærum boligbyggelag BA Kinoveien 3A 1337 SANDVIKA

### 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:	Ingunn Lambertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 528 195	2 363 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 195</b>	<b>2 363 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	273 384	273 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	181 974	181 974
Annen driftskostnad	4,5,6	1 896 829	1 838 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 352 186</b>	<b>2 294 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 008</b>	<b>69 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 250	664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 250</b>	<b>664</b>
Annen rentekostnad	8	234 433	207 103
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 433</b>	<b>207 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 183</b>	<b>-206 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 175</b>	<b>-137 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 175</b>	<b>-137 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 173</b>	<b>-137 203</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		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	166 810	348 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 811</b>	<b>348 784</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 111</b>	<b>349 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	72 562	108 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 562</b>	<b>108 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	564 735	758 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>564 735</b>	<b>758 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 297</b>	<b>867 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>804 408</b>	<b>1 216 096</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-192 376	-137 203
Udekket tap	12	-5 235 434	-5 235 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 043 058</b>	<b>5 098 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 427 810</b>	<b>-5 372 636</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	5 988 998	6 457 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 998</b>	<b>6 457 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 998</b>	<b>6 457 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 003	54 251
Annen kortsiktig gjeld	14	120 217	76 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 220</b>	<b>130 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 232 218</b>	<b>6 588 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>804 408</b>	<b>1 216 096</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 512  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum boligbyggelag BA  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Ingunn Lambertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 912 157 512  
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 528 195	2 363 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 195</b>	<b>2 363 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	273 384	273 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	181 974	181 974
Annen driftskostnad	4,5,6	1 896 829	1 838 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 352 186</b>	<b>2 294 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 008</b>	<b>69 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 250	664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 250</b>	<b>664</b>
Annen rentekostnad	8	234 433	207 103
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 433</b>	<b>207 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 183</b>	<b>-206 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 175</b>	<b>-137 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 175</b>	<b>-137 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 173</b>	<b>-137 203</b>



Organisasjonsnr: 912 157 512  
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	166 810	348 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 811</b>	<b>348 784</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 111</b>	<b>349 084</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	10	72 562	108 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 562</b>	<b>108 347</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	564 735	758 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>564 735</b>	<b>758 665</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 297</b>	<b>867 012</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>804 408</b>	<b>1 216 096</b>
----------------------	--	----------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-192 376	-137 203
Udekket tap	12	-5 235 434	-5 235 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 043 058</b>	<b>5 098 231</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 427 810</b>	<b>-5 372 636</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	5 988 998	6 457 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 998</b>	<b>6 457 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 998</b>	<b>6 457 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 003	54 251
Annen kortsiktig gjeld	14	120 217	76 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 220</b>	<b>130 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 232 218</b>	<b>6 588 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>804 408</b>	<b>1 216 096</b>



Organisasjonsnr: 912 157 512  
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Dønskjordet Huseierforening, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 481 600	2 349 600	2 349 000	2 692 000
Annen driftsinntekt	2	46 595	13 960	12 000	70 000
Sum driftsinntekter		2 528 195	2 363 560	2 361 000	2 762 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	273 384	273 384	300 000	300 000
Annen driftskostnad	4	1 714 972	1 323 479	1 577 200	1 419 500
Vedlikehold, innkjøp	5	181 857	525 557	275 000	270 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	-10 070	0	130 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	181 974	181 974	182 000	182 000
Sum driftskostnader		2 352 186	2 294 323	2 334 200	2 301 500
Driftsresultat før finansposter		176 009	69 237	26 800	460 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	3 250	664	1 000	1 000
Finanskostnad	8	234 433	207 103	220 000	305 000
Sum finansposter		-231 183	-206 439	-219 000	-304 000
Årsresultat		-55 173	-137 203	-192 200	156 500

Dønskjordet Huseierforening



## Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Garasjer		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	166 810	348 783
Sum varige driftsmidler		166 811	348 784
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		167 111	349 084
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		29 205	5 216
Andre fordringer	10	43 357	103 132
Sum fordringer		72 562	108 347
Bankinnskudd, kasse o.l	11	564 735	758 665
Sum omløpsmidler		637 297	867 012
Sum eiendeler		804 408	1 216 096

Dønskjordet Huseierforening



## Balanse Dønskijordet Huseierforening, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	12	-192 376	-137 203
Udekket tap	12	-5 235 434	-5 235 434
Sum egenkapital		-5 427 810	-5 372 636
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	5 988 998	6 457 845
Sum langsiktig gjeld		5 988 998	6 457 845
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 003	54 251
Forskudd felleskostnader		90 533	34 866
Annen kortsiktig gjeld	14	29 684	41 770
Sum kortsiktig gjeld		243 220	130 888
Sum gjeld		6 232 218	6 588 733
Sum egenkapital og gjeld		804 408	1 216 096

Dønskijordet Huseierforening

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingunn Lambertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svenn Erik Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Niklas André Vesterdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Kristine Stensvik  
Styremedlem

Dønskijordet Huseierforening



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 776 192	1 644 192	1 644 000	1 987 000
Avdrag ordinære lån	460 416	460 416	460 000	460 000
Renter ordinære lån	244 992	244 992	245 000	245 000
<b>Sum</b>	<b>2 481 600</b>	<b>2 349 600</b>	<b>2 349 000</b>	<b>2 692 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm el-bil	46 595	13 960	12 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>46 595</b>	<b>13 960</b>	<b>12 000</b>	<b>70 000</b>



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	80 000	80 000	80 000	80 000
Påløpte feriepenger	9 600	9 600	10 000	10 000
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Andre honorarer	0	0	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	32 430	32 430	28 500	28 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 354	1 354	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>273 384</b>	<b>273 384</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	73 919	60 621	80 000	80 000
Veilys	19 655	18 284	20 000	20 000
Renovasjon	238 632	194 484	200 000	245 000
Containerleie	33 719	21 870	35 000	55 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	452 433	324 120	350 000	60 000
Forsikring	586 358	455 588	584 000	650 000
Forvaltning og revisjon	110 266	108 692	110 000	112 000
Innbetalingservice	4 136	3 358	4 500	4 500
Møtegodtgjørelse	7 500	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Service låser og dører	3 419	0	0	0
Kontingent Vellet	5 280	5 280	4 500	5 000
Grøntanlegg	0	0	30 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	135 563	97 500	120 000	140 000
Drift, reparasjon maskiner	8 345	17 296	13 000	13 000
Utgifter v/styret	13 452	4 947	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	4 351	0	3 000	3 000
Datautgifter o.l	5 245	4 166	0	5 500
Fellesarrangement/dugnad	5 520	2 300	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	700	0
Gebyr	6 680	4 473	2 000	6 000
Diverse	-1	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 714 972</b>	<b>1 323 479</b>	<b>1 577 200</b>	<b>1 419 500</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	62 500	12 800	5 000	50 000
Skilt	0	5 156	5 000	5 000
Port	56 500	13 100	5 000	15 000
Rørleggerarbeid, materialer	0	0	15 000	0
VedlikeholdVVS	0	0	5 000	0
Elektriker, materialer	2 300	0	5 000	5 000
Grøntanlegg, fellesareal	18 750	20 000	60 000	20 000
Asfalt	0	0	5 000	5 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	45 526	10 000	10 000
Vedlikehold innvendig anlegg	-1 404	40 188	60 000	60 000
Garasjer	0	66 703	25 000	25 000
Egenandel skade	-7 740	297 509	0	0
Skadedyrbekjempelse	27 326	24 574	25 000	30 000
Diverse vedlikehold	23 625	0	30 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>181 857</b>	<b>525 557</b>	<b>275 000</b>	<b>270 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	0	30 000
Renovasjonsanlegg	0	-10 070	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-10 070</b>	<b>0</b>	<b>130 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	3 250	279	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	385	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>	<b>664</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	234 433	207 103	220 000	305 000
<b>Sum</b>	<b>234 433</b>	<b>207 103</b>	<b>220 000</b>	<b>305 000</b>

### Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	909 869
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	909 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	743 059
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0



Noter Dønskjordet Huseierforening

**Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Bokført verdi pr.31.12:	166 810
Årets avskrivninger :	181 974
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	43 357	38 102
Erstatningsmessige skader	0	65 030
<b>Sum</b>	<b>43 357</b>	<b>103 132</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	495 431	678 635
Andre bankinnskudd	69 304	69 304
Skattetrekkskonto	0	10 726
<b>Sum</b>	<b>564 735</b>	<b>758 665</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-5 372 636	-5 235 434
Fra årets resultat	-55 173	-137 203
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-5 427 810</b>	<b>-5 372 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 427 810</b>	<b>-5 372 636</b>

Huseierforeningen har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	5 424 750	5 797 500
Gjeldsbrevlån	564 248	660 345
<b>Sum</b>	<b>5 988 998</b>	<b>6 457 845</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-



## Noter Dønskjordet Huseierforening

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	10 726
Arbeidsgiveravgift	0	7 755
Påløpte feriepenger	9 600	9 600
Påløpte renter	20 084	13 589
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	100
<b>Sum</b>	<b>29 684</b>	<b>41 770</b>

### Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering felles soilrør, nytt renovasjonsanlegg	Refinansiering av garasjelån
Lånenummer:	<b>94907045344</b>	<b>94907045336</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.10 %	5.10 %
Beregnet innfridd:	08.03.2028	08.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	7 136 503
Lånesaldo 01.01:	660 345	5 797 500
Avdrag i perioden:	96 097	372 750
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>564 248</b>	<b>5 424 750</b>
Saldo 5 år frem i tid:	30 596	3 520 071

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045336	88	61 645	5 424 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045344	88	6 412	564 256

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	736 124	1 158 490
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-55 173	-137 203
Tilbakeføring avskrivninger	181 974	181 974
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-420 650	-342 303
Årets endring disponible midler	-293 850	-297 532
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>394 078</b>	<b>736 124</b>



Resultat og balanse med noter for Dønskijordet Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dønskijordet Huseierforening**

Styreleder	Ingunn Lambertsen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Solveig Kristine Stensvik (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Svenn Erik Pettersen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Niklas André Vesterdahl (sign.)	30.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Dønskjordet Huseierforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dønskjordet Huseierforenings årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens 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 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 organisasjonen 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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 organisasjonens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

#### 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: F3UVU-4ILVK-5ZYAW-ZJNHV-7ITTT-ML4KP



## Uavhengig revisors beretning - Dønskjordet Huseierforening

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 organisasjonens 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 organisasjonens 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 organisasjonen 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, 11. april 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: F3UVU-4ILVK-S2YAW-ZJNHV-7ITTT-NL4KP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-11 12:09:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F3UVU-4ILVK-52YAW-ZJNHV-7JTT-NL4KP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>