



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 399	779 491
Sum inntekter		799 399	779 491
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 679	19 679
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	508 933	620 129
Sum kostnader		528 612	639 808
Driftsresultat		270 787	139 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 725	4 519
Annen finansinntekt		2 326	2 261
Sum finansinntekter		5 051	6 780
Annen rentekostnad		5 183	8 214
Sum finanskostnader		5 183	8 214
Netto finans		-132	-1 434
Ordinært resultat før skattekostnad		270 655	138 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 655	138 249
Årsresultat		270 656	138 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 656	138 250
Sum overføringer og disponeringer		270 656	138 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 002 722	6 002 722
Sum varige driftsmidler		6 002 722	6 002 722
Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	47 082	0
Sum fordringer		47 082	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 553	724 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 553	724 554
Sum omløpsmidler		933 636	724 554
SUM EIENDELER		6 936 357	6 727 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 301 643	4 030 987
Sum opptjent egenkapital		4 301 643	4 030 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	4 302 743	4 032 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	134 513	221 878
Øvrig langsiktig gjeld		2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 594 513	2 681 878
Sum langsiktig gjeld		2 594 513	2 681 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 386	2 103
Annen kortsiktig gjeld		22 716	11 209
Sum kortsiktig gjeld		39 102	13 312
Sum gjeld		2 633 615	2 695 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 936 357	6 727 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549102

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 399	779 491
Sum inntekter		799 399	779 491
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 679	19 679
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	508 933	620 129
Sum kostnader		528 612	639 808
Driftsresultat		270 787	139 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 725	4 519
Annen finansinntekt		2 326	2 261
Sum finansinntekter		5 051	6 780
Annen rentekostnad		5 183	8 214
Sum finanskostnader		5 183	8 214
Netto finans		-132	-1 434
Ordinært resultat før skattekostnad		270 655	138 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 655	138 249
Årsresultat		270 656	138 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 656	138 250
Sum overføringer og disponeringer		270 656	138 250



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 002 722	6 002 722
Sum varige driftsmidler		6 002 722	6 002 722

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	47 082	0
Sum fordringer		47 082	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 553	724 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 553	724 554

Sum omløpsmidler		933 636	724 554
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 936 357	6 727 276
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 301 643	4 030 987
Sum opptjent egenkapital		4 301 643	4 030 987

Sum egenkapital	12	4 302 743	4 032 087
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	134 513	221 878
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	2 460 000	2 460 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 594 513	2 681 878
Sum langsiktig gjeld	2 594 513	2 681 878
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 386	2 103
Annen kortsiktig gjeld	22 716	11 209
Sum kortsiktig gjeld	39 102	13 312
Sum gjeld	2 633 615	2 695 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 936 357	6 727 276



Organisasjonsnr: 950 275 170
DOKTORGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	17000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Doktorgården Borettslag

Disponible midler

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

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	711 243	657 363
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	270 656	138 250
Opptak lån / avdrag på lån	-87 365	-84 371
Årets endring i disponible midler	183 291	53 880
Disponible midler 31.12	894 534	711 243



Resultatregnskap Doktorgården Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	799 399	779 491	808 476	826 848
Sum inntekter		799 399	779 491	808 476	826 848
Driftskostnader					
Personalkostnader		2 679	2 679	2 397	3 384
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	24 000
Revisjonshonorar	3	4 264	4 130	4 650	4 650
Honorar forretningsfører		62 652	60 648	62 650	64 028
Vedlikehold	4	244 138	335 802	415 000	415 000
Kjøp av tjenester	5	45 244	54 411	68 343	53 343
Tv/bredbånd		46 295	45 147	43 260	47 700
Forsikringer	6	19 550	17 603	20 350	21 000
Kommunale avgifter	7	77 147	73 656	86 200	91 000
Andre driftskostnader	8	9 643	28 732	13 000	13 000
Sum driftskostnader		528 612	639 807	732 850	737 105
Driftsresultat		270 788	139 684	75 626	89 743
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 725	4 519	2 500	0
Andre finansinntekter		2 326	2 261	0	0
Rentekostnader		5 183	8 214	8 101	3 530
Sum finansinntekter / finanskostnader		-132	-1 434	-5 601	-3 530
Årets resultat		270 656	138 250	70 025	86 213
Disponering:					
Overført annen egenkapital		270 656	138 250	0	0
Sum disponeringer		-270 656	-138 250	0	0

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	650 000	650 000
Bygninger	9	5 352 722	5 352 722
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 002 722	6 002 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	47 082	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		886 553	724 554
Sum omløpsmidler		933 636	724 554
SUM EIENDELER		6 936 357	6 727 276

klientnr. 119 Doktorgården Borettslag org.nr. 950275170



Balanse - Doktorgården Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		4 301 643	4 030 987
Sum egenkapital	12	4 302 743	4 032 087
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	134 513	221 878
Borettsinnskudd		2 460 000	2 460 000
Sum langsiktig gjeld		2 594 513	2 681 878
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 743	5 671
Leverandørgjeld		16 386	2 103
Påløpne renter		38	38
Annen kortsiktig gjeld		16 935	5 500
Sum kortsiktig gjeld		39 102	13 312
Sum gjeld		2 633 615	2 695 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 936 357	6 727 276

Sted: Svelvik dato: 24-12

Tom Einar Thingelstad
Styreleder

Kjell Reiersen
Styremedlem

Svanhild Halvorsen
Styremedlem



Noter Doktorgården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	753 396
3608 Vannmåler, vann/avløp	46 003
Sum	799 399



Noter Doktorgården Borettslag

Note 2 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	17 000
Sum	17 000

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 264
Sum	4 264

Note 4 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	73 438
6640 Periodisk vedlikehold	170 700
Sum	244 138

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	3 342
6780 Snøbrøyting og strøing	22 250
6784 Plenklipp, stell av utearealer	19 652
Sum	45 244

Note 6 - Forsikring

	År 2020
7501 Huseier-fullverdi	19 550
Sum	19 550



Noter Doktorgården Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	46 017
7765 Renovasjonsavgift	31 130
Sum	77 147

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6900 Telekommunikasjon	2 000
6940 Porto	271
7420 Gaver og tilskudd	750
7720 Generalforsamling	5 474
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 148
Sum	9 643

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	650 000
1100 Bygninger	5 262 516
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	90 206
Sum	6 002 722

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

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2020
1564 Periodisering	47 082
Sum	47 082

1564 - forskuddbetalt kostnad som vedrører 2021



Noter Doktorgården Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12124222778
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	221 878
Avdrag i perioden:	87 365
Lånesaldo 31.12:	134 513

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124222778	8	12 651	101 208
	3	11 101	33 303

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	4 301 643	4 030 987
SUM EGENKAPITAL	4 302 743	4 032 087

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



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Doktorgården Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Doktorgården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0UXEA-JLOPX-OT2OI-UZGV2-6SM6E-MC066



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-25 16:55:06Z

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 0UXEA-JL0PX-0T20H-UZGVZ-65ME6-MC066

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/validate>

16