



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 175 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNST. 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stine Mari Kurthi Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 851 805	1 787 385
Sum inntekter		1 617 979	1 547 419
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 762	58 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	17 475
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	842 338	643 000
Sum kostnader		901 100	719 239
Driftsresultat		950 705	1 068 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 107	20 976
Sum finansinntekter		18 107	20 976
Annen rentekostnad		528 923	451 507
Sum finanskostnader		528 923	451 507
Netto finans		510 816	430 531
Ordinært resultat før skattekostnad		439 889	637 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 889	637 617
Årsresultat		439 889	637 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 890	637 614
Sum overføringer og disponeringer		439 890	637 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 030 000	28 030 000
Sum varige driftsmidler		28 030 000	28 030 000
Sum anleggsmidler		28 030 000	28 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 961	5 254
Andre fordringer		54 629	162 229
Sum fordringer		59 590	167 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 784	285 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 784	285 338
Sum omløpsmidler		277 374	452 822
SUM EIENDELER		28 307 374	28 482 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 493 625	5 053 736
Sum opptjent egenkapital		5 403 625	4 963 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	5 493 625	5 053 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 170 797	9 527 748
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 555 742	13 789 567
Sum annen langsiktig gjeld		22 726 539	23 317 315
Sum langsiktig gjeld		22 726 538	23 317 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 032	99 576
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		32 178	12 195
Sum kortsiktig gjeld		87 210	111 770
Sum gjeld		22 813 748	23 429 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 307 374	28 482 822
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	22 726 538	23 317 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451114

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 175 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stine Mari Kurthi Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 990 175 683
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 851 805	1 787 385
Sum inntekter		1 617 979	1 547 419
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 762	58 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	17 475
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	842 338	643 000
Sum kostnader		901 100	719 239
Driftsresultat		950 705	1 068 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 107	20 976
Sum finansinntekter		18 107	20 976
Annen rentekostnad		528 923	451 507
Sum finanskostnader		528 923	451 507
Netto finans		510 816	430 531
Ordinært resultat før skattekostnad		439 889	637 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 889	637 617
Årsresultat		439 889	637 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 890	637 614
Sum overføringer og disponeringer		439 890	637 614



Organisasjonsnr: 990 175 683
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

28 030 000

28 030 000

Sum varige driftsmidler

28 030 000

28 030 000

Sum anleggsmidler

28 030 000

28 030 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 961

5 254

Andre fordringer

54 629

162 229

Sum fordringer

59 590

167 483

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

217 784

285 338

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

217 784

285 338

Sum omløpsmidler

277 374

452 822

SUM EIENDELER

28 307 374

28 482 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 493 625

5 053 736

Sum opptjent egenkapital

5 403 625

4 963 736

Sum egenkapital

10

5 493 625

5 053 736

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

9 170 797

9 527 748



Øvrig langsiktig gjeld	11	13 555 742	13 789 567
Sum annen langsiktig gjeld		22 726 539	23 317 315
Sum langsiktig gjeld		22 726 538	23 317 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 032	99 576
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		32 178	12 195
Sum kortsiktig gjeld		87 210	111 770
Sum gjeld		22 813 748	23 429 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 307 374	28 482 822
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	22 726 538	23 317 315



Organisasjonsnr: 990 175 683
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	341 051	293 433
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	439 890	637 614
Tilbakeføring av avskrivning	0	17 475
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-356 951	-367 505
Endringer i andre langsiktige poster	-233 826	-239 966
B. Årets endring disponible midler	-150 887	47 618
C. Disponible midler	190 164	341 051
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	277 374	452 822
Kortsiktig gjeld	-87 210	-111 770
C. Disponible midler	190 164	341 051

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



Resultatregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 617 979	1 547 419	1 602 346	1 996 159
Sum leieinntekt		1 617 979	1 547 419	1 602 346	1 996 159
Sum inntekt		1 617 979	1 547 419	1 602 346	1 996 159
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 262	7 262	7 000	7 262
Styrehonorar	2	51 500	51 500	51 500	51 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	0	17 475	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		50 793	59 589	70 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	45 552	40 144	52 000	43 500
Kommunale avgifter/renovasjon		104 742	95 412	105 000	116 515
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	249	1 591	3 000	500
Reparasjon og vedlikehold	7	377 962	212 571	171 000	128 420
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		73 862	70 078	74 000	100 000
Andre honorar	8	13 425	8 058	7 000	10 000
Kontorkostnad		0	1 576	1 000	0
TV/bredbånd		66 513	63 923	67 000	49 100
Forsikring		95 488	77 764	85 000	100 597
Andre kostnader	9	2 338	1 365	0	2 500
Sum kostnad		901 100	719 239	704 500	681 894
Driftsresultat før IN		716 879	828 180	897 846	1 314 265
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		233 826	239 966	0	0
Driftsresultat etter IN		950 705	1 068 146	897 846	1 314 265
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 107	20 976	7 000	0
Rentekostnad		528 923	451 507	506 276	506 499
Netto finansposter		510 816	430 531	499 276	506 499
Årsresultat		439 890	637 614	398 570	807 766
Overført til/fra annen egenkapital		439 890	637 614	0	0
SUM OVERFØRINGER		439 890	637 614	0	0



Balanse 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	28 030 000	28 030 000
Sum anleggsmidler		28 030 000	28 030 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 961	5 254
Andre kortsiktige fordringer		30 767	8 611
Forskuddsbetalte kostnader		23 862	153 618
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		217 784	285 338
Sum omløpsmidler		277 374	452 822
SUM EIENDELER		28 307 374	28 482 822

530 Deichmannsgt. 13 Borettslag Org. nr 990175683



Balanse 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 403 625	4 963 736
Sum opptjent egenkapital		5 403 625	4 963 736
Sum egenkapital	10	5 493 625	5 053 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	9 170 797	9 527 748
Borettsinnskudd		7 902 500	7 902 500
IN nedbetalt fellesgjeld	11	5 653 242	5 887 067
Sum langsiktig gjeld		22 726 538	23 317 315
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 755	7 974
Leverandørgjeld		55 032	99 576
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpne renter		2 826	4 221
Annen kortsiktig gjeld		2 597	0
Sum kortsiktig gjeld		87 210	111 770
Sum gjeld		22 813 748	23 429 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 307 374	28 482 822
Pantstillelser	12	22 726 538	23 317 315

Sted: _____

Dato: _____

Stine Mari Kurthi Andreassen
StyrelederMiriam Westlie
StyremedlemChristian Tingvoll
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	730 764	730 764
3650 Innkrevde felleskostn. renter	526 648	450 554
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	360 567	366 100
Sum	1 617 979	1 547 419

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 262	7 262
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	51 500	51 500
Sum	58 762	58 762

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Vaskemaskin & Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 030 000	116 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 030 000	116 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	116 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 030 000	0
Anskaffelsesår :	2006	2018
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget består av 18 andeler.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr. 78097918

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 253,2 kvm. G.nr 208, b.nr 154 og utgjør kr 5 045 400 av byggets verdi.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	5 877
6360 Fasadevask	0	9 375
6361 Fast renhold	45 552	16 908
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	1 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	6 984
Sum	45 552	40 144



Noter årsregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	1 000
6552 Driftsmateriell	249	591
Sum	249	1 591

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	119 082	43 875
6602 Vedlikehold VVS	4 375	6 406
6603 Vedlikehold elektro	151 686	12 553
6616 Vedlikehold vaskeri	16 377	27 926
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 017	6 913
6641 Malerarbeider	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	17 518
6644 Fasade/balkonger	9 975	56 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	15 225
6648 Vedlikehold dører og porter	14 575	15 906
6668 Drift ventilasjon	6 875	0
Sum	377 962	212 571

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 425	8 058
Sum	13 425	8 058

konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning, samt rådgiversbistand.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	941	1 017
7773 Omkostninger innkreving	1 448	427
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-51	-80
Sum	2 338	1 365



Noter årsregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 963 736	439 889	5 403 625
Sum opptjent egenkapital	4 963 736	439 889	5 403 625
Sum egenkapital	5 053 736	439 889	5 493 625



Noter årsregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Lån gjort om til IN-lån fra 01.06.15
Lånenummer:	12138092966	12130223875
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	5.64 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	19 058 384
Lånesaldo 01.01:	1 731 231	7 796 517
Avdrag i perioden:	47 285	309 666
Lånesaldo 31.12:	1 683 946	7 486 851
Saldo 5 år frem i tid:	1 403 032	5 648 005
Andelssaldo 01.01:	0	5 887 067
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	233 826
Andelssaldo 31.12:	0	5 653 242
Sum pantegjeld for lån:	1 683 946	13 140 092

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130223875	1	978 810	978 810
	1	901 535	901 535
	1	741 835	741 835
	1	714 359	714 359
	1	680 015	680 015
	1	659 409	659 409
	1	654 257	654 257
	1	639 046	639 046
	1	628 499	628 499
	1	618 196	618 196
	1	160 932	160 932
	1	107 966	107 966
	1	1 026	1 026
	1	966	966
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138092966	1	154 923	154 923
	1	144 819	144 819
	3	114 508	343 524
	3	107 773	323 319
	1	101 037	101 037
	4	70 726	282 904
	4	67 358	269 432
	1	63 990	63 990



Noter årsregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	14 824 038
Innskuddskapital	7 902 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	22 726 538
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 030 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr.7 902 500,-.



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgt. 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Deichmannsgt. 13 Borettslag

Styreleder	Stine Mari Kurthi Andreassen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Christian Tingvoll (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Miriam Westlie (sign.)	15.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Deichmannsgt. 13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Deichmannsgt. 13 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentno: FKHBS-Z1TWR-S916S-ORHWG-MU07U-QMVT7



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FHHB9-Z1TWR-S916S-ORHWG-MU07U-QMNT7



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-24 08:33:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FNHB9-Z1TWR-S9165-ORHWG-MU07U-QMVT7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.