Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 755 044
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA

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:	Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2021

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, 29.06.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 292 663	6 038 746
Sum inntekter		**6 292 663**	**6 038 746**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	725 189	785 329
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	147 375	176 750
Annen driftskostnad	4,5,6	10 407 495	25 297 195
Sum kostnader		**11 280 058**	**26 259 274**
Driftsresultat		**-4 987 396**	**-20 220 528**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	97 938	208 122
Sum finansinntekter		**97 938**	**208 122**
Annen rentekostnad	8	700 696	310 005
Sum finanskostnader		**700 696**	**310 005**
Netto finans		**-602 758**	**-101 883**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-5 590 154**	**-20 322 411**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-5 590 154**	**-20 322 411**
Årsresultat		**-5 590 153**	**-20 322 410**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	236 995	236 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	49 167	196 542
Sum varige driftsmidler		**286 162**	**433 537**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**286 462**	**433 837**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	129 237	777 460
Sum fordringer		**129 238**	**777 460**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 443 572	12 551 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**3 443 572**	**12 551 882**
Sum omløpsmidler		**3 572 810**	**13 329 342**
SUM EIENDELER		**3 859 272**	**13 763 179**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	7 817 706	-11 776 732
Udekket tap	13	-25 184 590	0
Sum opptjent egenkapital		**33 002 296**	**-11 776 732**
Sum egenkapital		**-17 366 884**	**-11 776 732**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	20 535 701	17 887 512
Sum annen langsiktig gjeld		**20 535 701**	**17 887 512**
Sum langsiktig gjeld		**20 535 701**	**17 887 512**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 342	6 135 981
Annen kortsiktig gjeld	15	352 113	1 516 419
Sum kortsiktig gjeld		**690 456**	**7 652 399**
Sum gjeld		**21 226 157**	**25 539 911**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 859 272**	**13 763 179**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 416254

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 755 044
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA

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:	Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2021

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, 30.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 292 663	6 038 746
Sum inntekter		**6 292 663**	**6 038 746**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	725 189	785 329
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	147 375	176 750
Annen driftskostnad	4,5,6	10 407 495	25 297 195
Sum kostnader		**11 280 058**	**26 259 274**
Driftsresultat		**-4 987 396**	**-20 220 528**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	97 938	208 122
Sum finansinntekter		**97 938**	**208 122**
Annen rentekostnad	8	700 696	310 005
Sum finanskostnader		**700 696**	**310 005**
Netto finans		**-602 758**	**-101 883**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-5 590 154**	**-20 322 411**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-5 590 154**	**-20 322 411**
Årsresultat		**-5 590 153**	**-20 322 410**

Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	236 995	236 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	49 167	196 542
Sum varige driftsmidler		**286 162**	**433 537**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**286 462**	**433 837**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	129 237	777 460
Sum fordringer		**129 238**	**777 460**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 443 572	12 551 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**3 443 572**	**12 551 882**
Sum omløpsmidler		**3 572 810**	**13 329 342**
SUM EIENDELER		**3 859 272**	**13 763 179**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	7 817 706	-11 776 732
Udekket tap	13	-25 184 590	0
Sum opptjent egenkapital		**33 002 296**	**-11 776 732**

Sum egenkapital		**-17 366 884**	**-11 776 732**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	20 535 701	17 887 512
Sum annen langsiktig gjeld		**20 535 701**	**17 887 512**
Sum langsiktig gjeld		**20 535 701**	**17 887 512**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 342	6 135 981
Annen kortsiktig gjeld	15	352 113	1 516 419
Sum kortsiktig gjeld		**690 456**	**7 652 399**
Sum gjeld		**21 226 157**	**25 539 911**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 859 272**	**13 763 179**

Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Resultatregnskap Dønski Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 908 186	4 788 432	4 907 700	5 027 348
Annen driftsinntekt	2	1 384 477	1 250 314	1 321 000	1 424 000
Sum driftsinntekter		6 292 663	6 038 746	6 228 700	6 451 348
Utgifter					
Lønnskostnad	3	725 189	785 329	775 200	775 200
Annen driftskostnad	4	4 433 355	4 285 864	4 380 500	4 536 500
Vedlikehold, innkjøp	5	150 093	199 890	200 000	200 000
Påkostning,rehabilitering,investering	6	5 824 047	20 811 441	3 700 000	300 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	147 375	176 750	176 000	176 000
Sum driftskostnader		11 280 058	26 259 274	9 231 700	5 987 700
Driftsresultat før finansposter		-4 987 395	-20 220 527	-3 003 000	463 648
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	97 938	208 122	50 000	20 000
Finanskostnad	8	700 696	310 005	670 000	642 000
Sum finansposter		-602 758	-101 883	-620 000	-622 000
Årsresultat		-5 590 153	-20 322 410	-3 623 000	-158 352

Dønski Boligsameie

Balanse Dønski Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	9	28 400	28 400
Garasjer		208 595	208 595
Arbeidsmaskiner	10	49 167	196 542
Sum varige driftsmidler		286 162	433 537
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		286 462	433 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		71 576	93 144
Andre fordringer	11	57 661	684 316
Sum fordringer		129 238	777 460
Bankinnskudd, kasse o.l	12	3 443 572	12 551 882
Sum omløpsmidler		3 572 810	13 329 342
Sum eiendeler		3 859 272	13 763 179

Dønski Boligsameie

Balanse Dønski Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	13	7 817 706	7 817 706
Andre fond	13	0	-19 594 438
Udekket tap	13	-25 184 590	0
Sum egenkapital		-17 366 884	-11 776 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 16	20 535 701	17 887 512
Sum langsiktig gjeld		20 535 701	17 887 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 342	6 135 981
Forskudd felleskostnader		134 098	86 898
Annen kortsiktig gjeld	15	218 015	1 429 521
Sum kortsiktig gjeld		690 456	7 652 399
Sum gjeld		21 226 157	25 539 911
Sum egenkapital og gjeld		3 859 272	13 763 179

Dønski Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Ragnar Røste
Styreleder

Tove Karlsen
Styremedlem

Jimmy Radford Syversen
Styremedlem

Leo Mølvang Petersen
Styremedlem

Hanne Bille-Larsen
Styremedlem

Dønski Boligsameie

Noter Dønski Boligsameie

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 forvendtede tap.

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

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 902 670	4 788 432	3 902 700	3 935 348
Avdrag ordinære lån	335 148	0	335 000	450 000
Renter ordinære lån	670 368	0	670 000	642 000
Sum	**4 908 186**	**4 788 432**	**4 907 700**	**5 027 348**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	0	3 000	0	0
Kabel-tv	566 520	494 400	569 000	569 000
Garasjeinntekter	564 550	491 050	500 000	600 000
Utleie plass til mobilantenne	51 807	51 014	50 000	53 000
Bidrag til dugnad	0	9 250	0	0
Garasje- og carportleie Dønskitoppen Boligsameie	201 600	201 600	202 000	202 000
Sum	**1 384 477**	**1 250 314**	**1 321 000**	**1 424 000**

Noter Dønski Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	377 335	418 131	410 000	410 000
Påløpte feriepenger	45 550	51 508	42 000	42 000
Delvis fri bolig	41 940	41 940	41 900	41 900
Motkonto delvis fri bolig	-41 940	-41 940	-41 900	-41 900
Styrehonorar	201 319	198 196	206 000	206 000
Lønn komitearbeid	5 200	8 800	9 200	9 200
Arbeidsgiveravgift	81 568	95 045	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 423	7 263	6 500	6 500
Premie ytelsesordn. - Storebrand	7 794	6 386	6 500	6 500
Sum	**725 189**	**785 329**	**775 200**	**775 200**

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1

Noter Dønski Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	82 963	139 612	160 000	160 000
Veilys	14 168	13 871	14 000	14 000
Vann- og avløpsavgift	981 686	955 969	960 000	982 000
Feieavgift	10 638	10 175	11 000	12 000
Renovasjon	660 572	566 500	570 000	665 000
Containerleie	143 950	118 258	120 000	120 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 380 409	1 361 892	1 362 000	1 362 000
Forsikring	522 084	477 720	517 000	542 000
Forvaltning og revisjon	289 406	282 108	286 000	294 000
Innbetalingsservice	8 870	9 798	10 000	10 000
Teknisk rådgivning	0	0	5 000	5 000
Serviceavtaler	133 524	130 360	130 000	134 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	12 360	11 330	11 000	12 000
Vaktmestertjeneste	68 319	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	27 075	30 000	30 000
Drift, reparasjon maskiner	61 279	90 240	100 000	100 000
Utgifter v/styret	12 269	30 889	30 000	30 000
Rekvisita, porto, mm	9 120	15 917	10 000	10 000
Datautgifter o.l	12 938	446	10 000	10 000
Telefonutgifter	14 262	15 259	16 000	16 000
Fellesarrangement/dugnad	0	14 474	15 000	15 000
Gebyr	13 312	7 475	7 000	7 000
Blomster/gaver	725	3 984	6 000	6 000
Diverse	0	2 011	0	0
Sum	4 433 355	4 285 864	4 380 500	4 536 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 10.329,-. inkl. mva.

Noter Dønski Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	21 262	23 484	0	0
Maling, beis, olje	4 669	10 758	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	9 438	13 735	0	0
Skilt	6 800	2 519	0	0
Postkasser	13 769	0	0	0
Dører/inngangspartier	0	14 282	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	6 463	583	0	0
VedlikeholdVVS	0	2 861	0	0
Elektriker, materialer	15 099	20 486	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	6 153	6 004	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	61 165	19 811	0	0
Sand, pukk, salt	4 759	10 598	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	5 306	0	0
Parkeringsanlegg	0	9 985	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	6 513	0	0
Brannsikringstiltak	0	50 967	0	0
Skadedyrbekjempelse	516	0	0	0
Gressklipper	0	1 999	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum	150 093	199 890	200 000	200 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vedlikehold bygg	276 932	301 197	200 000	200 000
Parkeringsanlegg	5 547 115	20 510 243	3 500 000	100 000
Sum	5 824 047	20 811 441	3 700 000	300 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 165	4 555	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	31 992	143 391	50 000	20 000
Finansinntekt	63 781	60 176	0	0
Sum	**97 938**	**208 122**	**50 000**	**20 000**

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Finanskostnad	64 790	60 047	0	0
Renteutgifter langsiktig lån	635 906	249 958	670 000	642 000
Sum	**700 696**	**310 005**	**670 000**	**642 000**

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Bygninger/tomter	28 400	28 400

Noter Dønski Boligsameie

Note 9 - Bygninger/tomter

Sum bygninger/tomter	28 400	28 400

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Noter Dønski Boligsameie

Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Gressklipper	Valtra traktor	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	293 750	590 000	62 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	293 750	590 000	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	293 750	540 833	62 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	49 167	0
Årets avskrivninger :	29 375	118 000	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2009
Antatt levetid i år :	5	5	3

Noter Dønski Boligsameie

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	19 302	0
Periodisering kostnader	3 482	684 316
Andre kortsiktige fordringer	34 878	0
Sum	**57 661**	**684 316**

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	3 365 602	8 056 434
Sparebanken Sør	23 881	4 439 462
Skattetrekkskonto	54 090	55 986
Sum	**3 443 572**	**12 551 882**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	7 817 706	7 817 706
Sum vedlikeholdsfond	7 817 706	7 817 706
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-19 594 438	727 973
Fra årets resultat	-5 590 153	-20 322 410
Sum andre fond/udekket tap	-25 184 590	-19 594 438
Sum egenkapital	-17 366 884	-11 776 732

Sameiet 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.

Noter Dønski Boligsameie

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån		0	17 887 512
Gjeldsbrevlån		20 535 701	0
Sum	**16**	**20 535 701**	**17 887 512**

Det er stilt følgende pant: Ingen lån

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Depositum portåpner	56 540	50 540
Gjeld mellomregning	-210	-210
Skattetrekk	54 090	55 986
Arbeidsgiveravgift	25 503	26 519
Påløpt arbeidsgiveravgift	6 496	7 336
Påløpte feriepenger	45 550	51 508
Påløpte renter	30 046	31 242
Påløpte kostnader	0	1 205 147
Utleggskonto	0	1 453
Sum	**218 015**	**1 429 521**

Noter Dønski Boligsameie

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**
Formål:	Nytt garasjebygg	Nytt garasjebygg
Lånenummer:	**94907057628**	**94907051093**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	3.15 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	15.08.2049	04.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	20 573 312	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 887 512
Avdrag i perioden:	37 611	17 887 512
Opptak i perioden:	20 573 312	0
Lånesaldo 31.12:	**20 535 701**	**0**
Saldo 5 år frem i tid:	18 145 324	0

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907057628	6	137 265	823 590
	13	112 162	1 458 106
	2	110 267	220 534
	114	108 088	12 322 032
	2	106 857	213 714
	7	102 783	719 481
	4	79 006	316 024
	55	77 111	4 241 105
	3	73 701	221 103

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	**Regnskap 2019-12**
Disponible midler per 01.01	5 676 943	7 935 092
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-5 590 153	-20 322 410
Tilbakeføring avskrivninger	147 375	176 750
Årets endring disponible midler	-5 442 778	-20 145 661
Disponible midler 31.12	2 882 355	5 676 943

Resultat og balanse med noter for Dønski Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dønski Boligsameie

Styreleder	Ragnar Røste (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Hanne Bille-Larsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Tove Karlsen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Leo Mølvang Petersen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Jimmy Radford Syversen (sign.)	20.04.2021

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Dønski Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert sameiet Dønski Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 590 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 sameiets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Penneo Dokumentnøkkel: TJ385-2KMXX-AUTMK-IS15S-P6S6K-BOIDQ

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

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets 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 sameiets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TJ385-2KMXX-AUTMK-IS15S-P6S6K-BOIDQ

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
Serienummer: 9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2021-04-23 14:21:47Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: TJ385-2KMXX-AUTMK-IS1SS-P6S6K-BOIDQ

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 orginalen?
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**