



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 787 385	1 726 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 419</b>	<b>1 508 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 762	58 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 475	23 300
Annen driftskostnad	4,5,6,7	643 000	592 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 239</b>	<b>674 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 068 146</b>	<b>1 051 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 976	11 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 976</b>	<b>11 650</b>
Annen rentekostnad		451 507	283 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 507</b>	<b>283 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>430 531</b>	<b>272 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>637 617</b>	<b>778 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>637 617</b>	<b>778 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>637 617</b>	<b>778 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 614	778 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>637 614</b>	<b>778 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 030 000	28 030 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	17 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 030 000</b>	<b>28 047 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 030 000</b>	<b>28 047 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 254	0
Andre fordringer		162 229	142 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 483</b>	<b>142 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 338	274 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 338</b>	<b>274 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 822</b>	<b>417 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 482 822</b>	<b>28 464 553</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 053 736	4 416 121



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 963 736</b>	<b>4 326 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 053 736</b>	<b>4 416 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 527 748	9 895 253
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 789 567	14 029 533
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 317 315</b>	<b>23 924 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 317 315</b>	<b>23 924 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 576	111 157
Annen kortsiktig gjeld		12 195	12 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 770</b>	<b>123 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 429 086</b>	<b>24 048 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 482 822</b>	<b>28 464 553</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	23 317 315	23 924 787



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442955

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 990 175 683  
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 787 385	1 726 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 419</b>	<b>1 508 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 762	58 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 475	23 300
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	643 000	592 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 239</b>	<b>674 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 068 146</b>	<b>1 051 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 976	11 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 976</b>	<b>11 650</b>
Annen rentekostnad		451 507	283 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 507</b>	<b>283 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>430 531</b>	<b>272 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>637 617</b>	<b>778 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>637 617</b>	<b>778 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>637 617</b>	<b>778 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 614	778 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>637 614</b>	<b>778 759</b>



Organisasjonsnr: 990 175 683  
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 030 000	28 030 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	17 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 030 000</b>	<b>28 047 475</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 030 000</b>	<b>28 047 475</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 254	0
Andre fordringer		162 229	142 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 483</b>	<b>142 736</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 338	274 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 338</b>	<b>274 342</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 822</b>	<b>417 077</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 482 822</b>	<b>28 464 553</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 053 736	4 416 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 963 736</b>	<b>4 326 121</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 053 736</b>	<b>4 416 121</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 527 748	9 895 253
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 789 567	14 029 533
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 317 315</b>	<b>23 924 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 317 315</b>	<b>23 924 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 576	111 157
Annen kortsiktig gjeld		12 195	12 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 770</b>	<b>123 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 429 086</b>	<b>24 048 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 482 822</b>	<b>28 464 553</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	23 317 315	23 924 787



Organisasjonsnr: 990 175 683  
DEICHMANNSGT. 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>293 433</b>	<b>202 235</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	637 614	778 759
Tilbakeføring av avskrivning	17 475	23 300
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-367 505	-2 270 363
Endringer i andre langsiktige poster	-239 966	1 559 502
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 618</b>	<b>91 198</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>341 051</b>	<b>293 433</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	452 822	417 077
Kortsiktig gjeld	-111 770	-123 645
<b>C. Disponible midler</b>	<b>341 051</b>	<b>293 433</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 547 419	1 508 517	1 672 000	1 602 346
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 547 419</b>	<b>1 508 517</b>	<b>1 672 000</b>	<b>1 602 346</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 547 419</b>	<b>1 508 517</b>	<b>1 672 000</b>	<b>1 602 346</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 262	7 262	7 000	7 000
Styrehonorar	2	51 500	51 500	51 500	51 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	17 475	23 300	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		59 589	65 487	80 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	40 144	68 901	65 000	52 000
Kommunale avgifter/renovasjon		95 412	98 578	141 000	105 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 591	8 054	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	212 571	137 233	158 000	171 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 078	68 103	70 000	74 000
Andre honorar		8 058	11 624	7 000	7 000
Kontorkostnad		1 576	857	1 000	1 000
TV/bredbånd		63 923	59 458	63 000	67 000
Forsikring		77 764	67 982	75 000	85 000
Andre kostnader		1 365	1 983	1 000	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>719 239</b>	<b>674 992</b>	<b>729 500</b>	<b>704 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>828 180</b>	<b>833 525</b>	<b>942 500</b>	<b>897 846</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		239 966	217 514	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 068 146</b>	<b>1 051 039</b>	<b>942 500</b>	<b>897 846</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 976	11 650	3 000	7 000
Rentekostnad		451 507	283 930	402 000	506 276
<b>Netto finansposter</b>		<b>430 531</b>	<b>272 280</b>	<b>399 000</b>	<b>499 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>637 614</b>	<b>778 759</b>	<b>543 500</b>	<b>398 570</b>
Overført til/fra annen egenkapital		637 614	778 759	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>637 614</b>	<b>778 759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	28 030 000	28 030 000
Andre driftsmidler	3	0	17 475
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 030 000</b>	<b>28 047 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 254	0
Andre kortsiktige fordringer		8 611	1 182
Forskuddsbetalte kostnader		153 618	141 554
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		285 338	274 342
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 822</b>	<b>417 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 482 822</b>	<b>28 464 553</b>



## Balanse 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 963 736	4 326 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 963 736</b>	<b>4 326 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 053 736</b>	<b>4 416 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	9 527 748	9 895 253
Borettsinnskudd		7 902 500	7 902 500
IN nedbetalt fellesgjeld	9	5 887 067	6 127 033
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 317 315</b>	<b>23 924 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 974	7 510
Leverandørgjeld		99 576	111 157
Påløpne renter		4 221	2 055
Annen kortsiktig gjeld		0	2 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 770</b>	<b>123 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 429 086</b>	<b>24 048 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 482 822</b>	<b>28 464 553</b>
Pantstillelser	10	23 317 315	23 924 787

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

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

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Lie Braathen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sasan Chegini  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Even Erling Heidum Bringaker  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	730 764	730 764
3650 Innkrevde felleskostn. renter	450 554	278 737
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	366 100	499 016
<b>Sum</b>	<b>1 547 419</b>	<b>1 508 517</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 262	7 262
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	51 500	51 500
<b>Sum</b>	<b>58 762</b>	<b>58 762</b>

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
Årets avskrivninger :	0	17 475
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

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	5 877	21 870
6360 Fasadevask	9 375	8 650
6361 Fast renhold	16 908	26 055
6391 Snømåking/strøing/feiring	1 000	0
6392 Containerleie/tømming	0	3 742
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 984	8 584
<b>Sum</b>	<b>40 144</b>	<b>68 901</b>



## Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	1 000	899
6543 Vaskerianlegg	0	698
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	791
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 666
6552 Driftsmateriell	591	0
<b>Sum</b>	<b>1 591</b>	<b>8 054</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	43 875	0
6602 Vedlikehold VVS	6 406	32 619
6603 Vedlikehold elektro	12 553	51 863
6616 Vedlikehold vaskeri	27 926	4 869
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 913	6 557
6641 Malerarbeider	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	17 518	27 159
6644 Fasade/balkonger	56 250	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 225	0
6648 Vedlikehold dører og porter	15 906	14 146
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	20
<b>Sum</b>	<b>212 571</b>	<b>137 233</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 326 121	637 615	4 963 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 326 121</b>	<b>637 615</b>	<b>4 963 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 416 121</b>	<b>637 615</b>	<b>5 053 736</b>



## Noter årsregnskap 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

### Note 9 - 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:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	19 058 384
Lånesaldo 01.01:	1 780 938	8 114 315
Avdrag i perioden:	49 707	317 798
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 731 231</b>	<b>7 796 517</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 465 878	6 058 465
Andelssaldo 01.01:	0	6 127 033
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	239 966
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>5 887 067</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 731 231</b>	<b>13 683 584</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130223875	1	1 019 295	1 019 295
	1	938 824	938 824
	1	772 518	772 518
	1	743 906	743 906
	1	708 142	708 142
	1	686 683	686 683
	1	681 318	681 318
	1	665 477	665 477
	1	654 494	654 494
	1	643 765	643 765
	1	167 589	167 589
	1	112 432	112 432
	1	1 068	1 068
	1	1 006	1 006
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138092966	1	159 273	159 273
	1	148 886	148 886
	3	117 724	353 172
	3	110 799	332 397
	1	103 874	103 874
	4	72 712	290 848
	4	69 249	276 996
	1	65 787	65 787



**Noter årsregnskap 2023 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 2023 Deichmannsgt. 13 Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	15 414 815
Innskuddskapital	7 902 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>23 317 315</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 030 000</b>

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

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	Kristoffer Lie Braathen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Sasan Chegini (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Even Erling Heidum Bringaker (sign.)	08.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Deichmannsgt. 13 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgt. 13 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

#### 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: WHX0J-AES1V-T6YFJ-D6OZ8-Z1EOY-SMTPK



Uavhengig revisors beretning - Deichmannsgt. 13 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: WHX0J-AES1V-T6YFJ-D6OZ8-Z1EOY-SMTPK



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WHX0J-AES1V-T6YFJ-D6OZ8-Z1EOY-SMTPK

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>