



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 635 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 813 356	2 340 739
Sum inntekter		2 813 356	2 340 739
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 870	102 690
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 701 365	1 971 180
Sum kostnader		1 781 236	2 073 870
Driftsresultat		1 032 120	266 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 061	507
Sum finansinntekter		7 061	507
Annen rentekostnad		509 675	318 451
Sum finanskostnader		509 675	318 451
Netto finans		502 614	317 944
Ordinært resultat før skattekostnad		529 507	-51 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 507	-51 075
Årsresultat		529 506	-51 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 506	-51 076
Sum overføringer og disponeringer		529 506	-51 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 570 500	35 570 500
Sum varige driftsmidler		35 570 500	35 570 500
Sum anleggsmidler		35 570 500	35 570 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		750	11 774
Andre fordringer	14	240 230	188 874
Sum fordringer		240 980	200 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 432	458 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 432	458 992
Sum omløpsmidler		916 412	659 640
SUM EIENDELER		36 486 912	36 230 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 270 836	7 741 330
Sum opptjent egenkapital		8 261 236	7 731 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	15	8 270 836	7 741 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 833 172	17 055 391
Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300
Sum annen langsiktig gjeld		27 978 472	28 200 691
Sum langsiktig gjeld		27 978 472	28 200 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 233	288 119
Annen kortsiktig gjeld		5 371	0
Sum kortsiktig gjeld		237 604	288 119
Sum gjeld		28 216 076	28 488 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 486 912	36 230 140
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	27 978 472	28 200 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371725

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 635 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 942 635 052
DES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 813 356	2 340 739
Sum inntekter		2 813 356	2 340 739
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 870	102 690
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 701 365	1 971 180
Sum kostnader		1 781 236	2 073 870
Driftsresultat		1 032 120	266 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 061	507
Sum finansinntekter		7 061	507
Annen rentekostnad		509 675	318 451
Sum finanskostnader		509 675	318 451
Netto finans		502 614	317 944
Ordinært resultat før skattekostnad		529 507	-51 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 507	-51 075
Årsresultat		529 506	-51 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 506	-51 076
Sum overføringer og disponeringer		529 506	-51 076



Organisasjonsnr: 942 635 052
DES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

35 570 500

35 570 500

Sum varige driftsmidler

35 570 500

35 570 500

Sum anleggsmidler

35 570 500

35 570 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

750

11 774

Andre fordringer

14

240 230

188 874

Sum fordringer

240 980

200 648

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

675 432

458 992

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

675 432

458 992

Sum omløpsmidler

916 412

659 640

SUM EIENDELER

36 486 912

36 230 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

9 600

9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 270 836

7 741 330

Sum opptjent egenkapital

8 261 236

7 731 730

Sum egenkapital

15

8 270 836

7 741 330

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

16

16 833 172

17 055 391



Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300
Sum annen langsiktig gjeld		27 978 472	28 200 691
Sum langsiktig gjeld		27 978 472	28 200 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 233	288 119
Annen kortsiktig gjeld		5 371	0
Sum kortsiktig gjeld		237 604	288 119
Sum gjeld		28 216 076	28 488 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 486 912	36 230 140
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	27 978 472	28 200 691



Organisasjonsnr: 942 635 052
DES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 DES Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	371 521	711 681
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	529 506	-51 076
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-222 219	-289 084
B. Årets endring disponible midler	307 287	-340 160
C. Disponible midler	678 808	371 521
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	750	11 774
Mellomregning finansieringsforetak	646	0
Andre kortsiktige fordringer	33 209	245
Forskuddsbetalte forsikr.premie	159 948	149 771
Andre forskuddsbet. kostnader	46 427	38 858
Håndkasse	9 373	495
Andre bankinnskudd	226	224
Andre bankinnskudd	769	762
Driftskonto	665 065	457 511
Leverandører	-232 233	-288 119
Forskudd / overdekning	-5 371	0
Disponible midler	678 808	371 521

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 DES Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 734 953	2 310 202	2 647 100	2 983 100
Sum leieinntekt		2 734 953	2 310 202	2 647 100	2 983 100
Annen inntekt					
Tilskudd	2	32 952	0	0	0
Diverse inntekt	3	45 451	30 537	0	0
Sum annen inntekt		78 403	30 537	0	0
Sum inntekt		2 813 356	2 340 739	2 647 100	2 983 100
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	9 870	12 690	9 900	9 900
Styrehonorar	4	70 000	90 000	70 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	184 504	270 825	241 000	240 000
Kostnad eiendom/lokale	7	244 529	255 789	250 000	262 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	444 540	417 188	432 000	474 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	18 614	66 115	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	11	233 764	379 314	305 000	315 000
Revisjonshonorar		5 751	5 573	6 000	6 300
Forretningsførerhonorar		131 572	126 878	131 600	136 000
Andre honorar	12	973	42 616	8 000	8 000
Kontorkostnad		993	5 659	5 000	5 000
TV/bredbånd		242 870	231 637	248 000	267 000
Kontingent og gaver		2 468	810	0	0
Forsikring		165 654	156 765	165 600	177 900
Andre kostnader	13	19 508	6 386	5 000	5 000
Sum kostnad		1 781 236	2 073 870	1 893 100	1 992 100
Driftsresultat		1 032 120	266 869	754 000	991 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 061	507	0	0
Rentekostnad		509 675	318 451	348 000	679 000
Netto finansposter		502 614	317 944	348 000	679 000
Årsresultat		529 506	-51 076	406 000	312 000
Overført til/fra annen egenkapital		529 506	-51 076	0	0
SUM OVERFØRINGER		529 506	-51 076	0	0



Balanse 2022 DES Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	26 750 000	26 750 000
Påkostninger	5	8 820 500	8 820 500
Sum anleggsmidler		35 570 500	35 570 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		750	11 774
Andre kortsiktige fordringer	14	33 855	245
Forskuddsbetalte kostnader		206 375	188 629
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		9 373	495
Innestående bank		666 059	458 497
Sum omløpsmidler		916 412	659 640
SUM EIENDELER		36 486 912	36 230 140



Balanse 2022 DES Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 261 236	7 731 730
Sum opptjent egenkapital		8 261 236	7 731 730
Sum egenkapital	15	8 270 836	7 741 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	16 833 172	17 055 391
Borettsinnskudd		11 145 300	11 145 300
Sum langsiktig gjeld		27 978 472	28 200 691
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 371	0
Leverandørgjeld		232 233	288 119
Sum kortsiktig gjeld		237 604	288 119
Sum gjeld		28 216 076	28 488 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 486 912	36 230 140
Pantstillelser	17	27 978 472	28 200 691
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Erik Jenssen
Styremedlem

Unni Fanøy
Styremedlem

Marit Eriksen
Styremedlem

811 DES Borettslag Org. nr 942635052



Noter årsregnskap 2022 DES 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 DES Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 918 212	1 608 612
3609 Garasjeleie	62 400	59 000
3618 Leietillegg strøm	7 895	8 702
3650 Innkrevde felleskostn. renter	475 768	311 160
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	270 678	322 728
Sum	2 734 953	2 310 202

Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder bomiljø tilskudd fra Usbl.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	15 451	30 537
3999 Andre inntekter	30 000	0
Sum	45 451	30 537

Konto 3990 gjelder utleie av soverom, tørketrommel og vaskemaskin.
Konto 3999 gjelder gave fra DES medlemsklubb.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	70 000	90 000
Sum	79 870	102 690

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



Noter årsregnskap 2022 DES Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Balkonger	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 750 000	5 110 000	3 710 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500
Anskaffelsesår :	1990	2019	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 47 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 206 i Horten kommune. Eieromt på 3 062 kvm og utgjør kr 6.402.690,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561977.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	184 504	270 825
Sum	184 504	270 825

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	111 608	94 310
6340 Heisalarm	881	3 884
6361 Fast renhold	94 548	100 298
6364 Matteleie	11 262	9 721
6391 Snømåking/strøing/feing	19 296	30 555
6392 Containerleie/lømming	4 503	7 832
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	2 433	9 190
Sum	244 529	255 789



Noter årsregnskap 2022 DES Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	444 540	417 188
Sum	444 540	417 188

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Lisenskostnader gjelder Bervar HMS avtale.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 299	1 119
6540 Møbler/utstyr etc. til felleslokaler/fellesområder	1 365	34 794
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	540	9 585
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 187	16 442
6552 Driftsmateriell	2 223	4 176
Sum	18 614	66 115

Konto 6500 gjelder kjøp av spylevogn.

Konto 6540 gjelder kjøp av garderobeskap.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	5 188	136 113
6603 Vedlikehold elektro	34 674	41 638
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 100
6611 Vedlikehold heiser	30 787	20 581
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	16 213	49 205
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 005	20 714
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 675
6641 Malerarbeider	108 916	56 764
6642 Snekkerarbeid	13 102	41 497
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 596
6663 Vedlikehold ventilasjon	18 880	3 434
Sum	233 764	379 314

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen (e).

Konto 6602 gjelder tett avløp.

Konto 6603 gjelder reparasjon av tørketrommel og feilsøk/utskifting på elanlegg i fellesarealer.

Konto 6613 gjelder gartnerarbeid utført av Grøteig AS sommeren 2022.

Konto 6642 gjelder blant annet bygging av hyller ved kopimaskin og tak til bod.



Noter årsregnskap 2022 DES Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	973	316
6730 Teknisk honorar	0	42 300
Sum	973	42 616

Konto 6714 gjelder utsending av varslar og e-post på portal.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	16 150	1 057
7719 Møter, div. styret	1 270	1 460
7720 Generalforsamling/Årsmøte	645	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 250
7770 Betalingskostnader	973	994
7771 Andre gebyrer	0	104
7773 Omkostninger innkreving	555	521
7790 Andre kostnader	-85	0
Sum	19 509	6 386

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	646	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	33 209	245
Sum	33 855	245

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 DES Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
Sum innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 731 730	529 506	8 261 236
Sum opptjent egenkapital	7 731 730	529 506	8 261 236
Sum egenkapital	7 741 330	529 506	8 270 836

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering/balkong
Låne nummer:	60308103032
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 055 391
Avdrag i perioden:	222 219
Lånesaldo 31.12:	16 833 172
Saldo 5 år frem i tid:	15 790 337

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308103032	16	370 404	5 926 464
	31	351 829	10 906 699



Noter årsregnskap 2022 DES Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	16 833 172
Innskuddskapital	11 145 300
Boligselskapets pantsikrede gjeld	27 978 472
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 570 500

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.150 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for DES Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For DES Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Erik Jenssen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Marit Eriksen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Unni Fanøy (sign.)	21.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i DES Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert DES Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - DES 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.

Sandefjord, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor