



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 512
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum boligbyggelag BA
Kinoveien 3A
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: Endre Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 232 528	2 275 119
Sum inntekter		2 232 528	2 275 119
Kostnader			
Lønnskostnad	3	229 006	235 046
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	189 141	200 399
Annen driftskostnad	4,5	1 157 112	1 279 021
Sum kostnader		1 575 258	1 714 466
Driftsresultat		657 269	560 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 941	9 542
Sum finansinntekter		2 941	9 542
Annen rentekostnad	7	226 902	232 959
Sum finanskostnader		226 902	232 959
Netto finans		-223 961	-223 417
Ordinært resultat før skattekostnad		433 308	337 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 308	337 236
Årsresultat	12	433 309	337 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Maskiner og anlegg	8	0	7 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	530 757	712 731
Sum varige driftsmidler		530 758	719 898
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		531 058	720 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 091	11 063
Andre fordringer	10	301 334	231 104
Sum fordringer		311 425	242 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	859 912	960 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 912	960 720
Sum omløpsmidler		1 171 337	1 202 887
SUM EIENDELER		1 702 395	1 923 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-5 235 434	-5 668 743
Sum opptjent egenkapital		5 235 434	5 668 743
Sum egenkapital		-5 235 434	-5 668 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	6 924 982	7 374 058
Sum annen langsiktig gjeld		6 924 982	7 374 058
Sum langsiktig gjeld		6 924 982	7 374 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-37 960	154 474
Annen kortsiktig gjeld	14	50 806	63 296
Sum kortsiktig gjeld		12 846	217 770
Sum gjeld		6 937 828	7 591 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 702 395	1 923 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751033

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 512
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum boligbyggelag BA
Kinoveien 3A
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: Endre Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 912 157 512
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 232 528	2 275 119
Sum inntekter		2 232 528	2 275 119
Kostnader			
Lønnskostnad	3	229 006	235 046
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	189 141	200 399
Annen driftskostnad	4,5	1 157 112	1 279 021
Sum kostnader		1 575 258	1 714 466
Driftsresultat		657 269	560 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 941	9 542
Sum finansinntekter		2 941	9 542
Annen rentekostnad	7	226 902	232 959
Sum finanskostnader		226 902	232 959
Netto finans		-223 961	-223 417
Ordinært resultat før skattekostnad		433 308	337 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 308	337 236
Årsresultat	12	433 309	337 236



Organisasjonsnr: 912 157 512
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Maskiner og anlegg	8	0	7 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	530 757	712 731
Sum varige driftsmidler		530 758	719 898

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler **531 058** **720 198**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 091	11 063
Andre fordringer	10	301 334	231 104
Sum fordringer		311 425	242 167

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	859 912	960 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 912	960 720

Sum omløpsmidler **1 171 337** **1 202 887**

SUM EIENDELER **1 702 395** **1 923 085**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-5 235 434	-5 668 743
-------------	----	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		5 235 434	5 668 743
Sum egenkapital		-5 235 434	-5 668 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	6 924 982	7 374 058
Sum annen langsiktig gjeld		6 924 982	7 374 058
Sum langsiktig gjeld		6 924 982	7 374 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-37 960	154 474
Annen kortsiktig gjeld	14	50 806	63 296
Sum kortsiktig gjeld		12 846	217 770
Sum gjeld		6 937 828	7 591 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 702 395	1 923 085



Organisasjonsnr: 912 157 512
DØNSKIJORDET HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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 Dønskjordet Huseierforening, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 219 600	2 217 600	2 217 000	2 349 000
Annen driftsinntekt	2	12 928	57 519	6 000	12 000
Sum driftsinntekter		2 232 528	2 275 119	2 223 000	2 361 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	229 006	235 046	270 000	300 000
Annen driftskostnad	4	1 028 554	1 199 807	1 254 700	1 382 200
Vedlikehold, innkjøp	5	128 558	79 214	231 000	275 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	8	7 167	18 425	14 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	181 974	181 974	182 000	182 000
Sum driftskostnader		1 575 258	1 714 466	1 951 700	2 139 200
Driftsresultat før finansposter		657 270	560 654	271 300	221 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	2 941	9 542	6 000	4 000
Finanskostnad	7	226 902	232 959	270 000	220 000
Sum finansposter		-223 961	-223 417	-264 000	-216 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	12	433 309	337 236	7 300	5 800

Dønskjordet Huseierforening



Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter		1	1
Arbeidsmaskiner	8	0	7 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	530 757	712 731
Sum varige driftsmidler		530 758	719 898
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		531 058	720 198
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 091	11 063
Andre fordringer	10	301 334	231 104
Sum fordringer		311 425	242 167
Bankinnskudd, kasse o.l	11	859 912	960 720
Sum omløpsmidler		1 171 337	1 202 887
Sum eiendeler		1 702 395	1 923 085

Dønskjordet Huseierforening



Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-5 235 434	-5 668 743
Sum egenkapital		-5 235 434	-5 668 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 15	6 924 982	7 374 058
Sum langsiktig gjeld		6 924 982	7 374 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-37 960	154 474
Forskudd felleskostnader		31 743	42 115
Annen kortsiktig gjeld	14	19 063	21 181
Sum kortsiktig gjeld		12 846	217 770
Sum gjeld		6 937 828	7 591 828
Sum egenkapital og gjeld		1 702 395	1 923 085

Dønskjordet Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Endre Solvang
Styreleder

Svenn Erik Pettersen
Styremedlem

Freddy Nilsen
Styremedlem

Ingunn Lambertsen
Styremedlem

Solveig Kristine Stensvik
Styremedlem

Dønskjordet Huseierforening



Noter Dønskjordet Huseierforening

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 forventede tap.

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

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens 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	1 514 192	1 512 192	1 512 000	1 644 000
Avdrag ordinære lån	460 416	460 416	460 000	460 000
Renter ordinære lån	244 992	244 992	245 000	245 000
Sum	2 219 600	2 217 600	2 217 000	2 349 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm el-bil	12 928	7 519	6 000	12 000
Tilskudd Bærum Kommune	0	50 000	0	0
Sum	12 928	57 519	6 000	12 000



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	50 000	50 000	80 000	80 000
Påløpte feriepenger	6 000	6 000	10 000	10 000
Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	150 000
Andre honorarer	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	22 160	28 200	28 500	28 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	846	846	1 500	1 500
Sum	229 006	235 046	270 000	300 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	24 277	34 666	40 000	40 000
Veilys	18 032	17 654	20 000	20 000
Renovasjon	193 040	173 888	160 000	180 000
Containerleie	24 585	32 587	20 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	294 197	276 595	280 000	326 000
Forsikring	201 340	400 417	420 000	456 000
Forvaltning og revisjon	106 822	104 128	105 000	105 000
Innbetalingservice	3 576	0	4 500	4 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	5 280	4 840	4 500	4 500
Grøntanlegg	0	0	20 000	30 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	120 969	119 500	140 000	140 000
Drift, reparasjon maskiner	11 702	7 084	10 000	10 000
Utgifter v/styret	10 860	6 682	5 500	10 000
Kurs/seminarer	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	422	4 440	3 000	3 000
Datautgifter o.l	4 545	4 545	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	7 944	12 000	5 000
Leie av lokale	0	0	700	700
Gebyr	5 851	4 338	4 000	2 000
Diverse	2 557	0	0	0
Sum	1 028 554	1 199 807	1 254 700	1 382 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 6.191,-.



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 342	7 107	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	266	0	0
Skilt	0	0	5 000	5 000
Port	70 950	0	5 000	5 000
Rørleggerarbeid, materialer	-6 000	38 003	20 000	15 000
VedlikeholdVVS	0	0	5 000	5 000
Elektriker, materialer	0	0	5 000	5 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	1 000	60 000
Asfalt	0	0	5 000	5 000
Lekeplass, miljøtiltak	32 442	0	50 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	10 253	10 000	10 000
Vedlikehold innvendig anlegg	0	0	0	60 000
Garasjer	0	0	25 000	25 000
Egenandel skade	6 000	6 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	23 824	17 585	25 000	25 000
Diverse vedlikehold	0	0	70 000	30 000
Sum	128 558	79 214	231 000	275 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	213	490	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 728	9 052	6 000	4 000
Sum	2 941	9 542	6 000	4 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	226 902	232 959	270 000	220 000
Sum	226 902	232 959	270 000	220 000

Note 8 - Arbeidsmaskiner

	Ariens zoom 34	Jonsered FR 2216 MA 4X4
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 460	43 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 460	43 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 460	43 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	7 167
Anskaffelsesår :	2016	2017
Antatt levetid i år :	3	3



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	909 869
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	909 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	379 112
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	530 757
Årets avskrivninger :	181 974
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Fordr. på forvaltningsklienter	0	17 925
Periodisering kostnader	4 452	138 298
Erstatningsmessige skader	300 009	74 882
Fordring eiere	-3 128	0
Sum	301 334	231 104

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	790 608	891 425
Andre bankinnskudd	69 304	69 294
Sum	859 912	960 720

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 668 743	-6 005 979
Fra årets resultat	433 309	337 236
Sum andre fond/udekket tap	-5 235 434	-5 668 743
Sum egenkapital	-5 235 434	-5 668 743

Huseierforeningen 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.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	6 170 136	6 528 029
Gjeldsbrevlån	754 846	846 029
Sum	6 924 982	7 374 058

Det er stilt følgende pant: 0,-



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-280	-70
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpt arbeidsgiveravgift	-508	-508
Påløpte feriepenger	6 000	6 000
Påløpte renter	13 851	15 758
Sum	19 063	21 181

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering felles soilrør, nytt renovasjonsanlegg	Refinansiering av garasjelån
Lånenummer:	94907045344	94907045336
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	3.05 %	3.05 %
Beregnet innfridd:	08.03.2028	08.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	7 136 503
Lånesaldo 01.01:	846 029	6 528 029
Avdrag i perioden:	91 183	357 893
Lånesaldo 31.12:	754 846	6 170 136
Saldo 5 år frem i tid:	252 339	4 215 894

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045336	88	70 115	6 170 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045344	88	8 578	754 864

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	985 117	888 381
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	433 309	337 236
Tilbakeføring avskrivninger	189 140	200 399
Årets endring disponible midler	622 450	537 635
Disponible midler 31.12	1 158 490	985 117



Resultatregnskap Dønskjordet Huseierforening, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 219 600	2 217 600	2 217 000	2 349 000
Annen driftsinntekt	2	12 928	57 519	6 000	12 000
Sum driftsinntekter		2 232 528	2 275 119	2 223 000	2 361 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	229 006	235 046	270 000	300 000
Annen driftskostnad	4	1 028 554	1 199 807	1 254 700	1 382 200
Vedlikehold, innkjøp	5	128 558	79 214	231 000	275 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	8	7 167	18 425	14 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	181 974	181 974	182 000	182 000
Sum driftskostnader		1 575 258	1 714 466	1 951 700	2 139 200
Driftsresultat før finansposter		657 270	560 654	271 300	221 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	2 941	9 542	6 000	4 000
Finanskostnad	7	226 902	232 959	270 000	220 000
Sum finansposter		-223 961	-223 417	-264 000	-216 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	12	433 309	337 236	7 300	5 800

Dønskjordet Huseierforening



Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter		1	1
Arbeidsmaskiner	8	0	7 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	530 757	712 731
Sum varige driftsmidler		530 758	719 898
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		531 058	720 198
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 091	11 063
Andre fordringer	10	301 334	231 104
Sum fordringer		311 425	242 167
Bankinnskudd, kasse o.l	11	859 912	960 720
Sum omløpsmidler		1 171 337	1 202 887
Sum eiendeler		1 702 395	1 923 085

Dønskjordet Huseierforening



Balanse Dønskjordet Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-5 235 434	-5 668 743
Sum egenkapital		-5 235 434	-5 668 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 15	6 924 982	7 374 058
Sum langsiktig gjeld		6 924 982	7 374 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-37 960	154 474
Forskudd felleskostnader		31 743	42 115
Annen kortsiktig gjeld	14	19 063	21 181
Sum kortsiktig gjeld		12 846	217 770
Sum gjeld		6 937 828	7 591 828
Sum egenkapital og gjeld		1 702 395	1 923 085

Dønskjordet Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Endre Solvang
Styreleder

Kai Roger Nygård
Styremedlem

Svenn Erik Pettersen
Styremedlem

Freddy Nilsen
Styremedlem

Eivind Stensvik
Styremedlem

Dønskjordet Huseierforening



Noter Dønskjordet Huseierforening

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 forventede 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 huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens 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	1 514 192	1 512 192	1 512 000	1 644 000
Avdrag ordinære lån	460 416	460 416	460 000	460 000
Renter ordinære lån	244 992	244 992	245 000	245 000
Sum	2 219 600	2 217 600	2 217 000	2 349 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm el-bil	12 928	7 519	6 000	12 000
Tilskudd Bærum Kommune	0	50 000	0	0
Sum	12 928	57 519	6 000	12 000



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	50 000	50 000	80 000	80 000
Påløpte feriepenger	6 000	6 000	10 000	10 000
Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	150 000
Andre honorarer	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	22 160	28 200	28 500	28 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	846	846	1 500	1 500
Sum	229 006	235 046	270 000	300 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	24 277	34 666	40 000	40 000
Veilys	18 032	17 654	20 000	20 000
Renovasjon	193 040	173 888	160 000	180 000
Containerleie	24 585	32 587	20 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	294 197	276 595	280 000	326 000
Forsikring	201 340	400 417	420 000	456 000
Forvaltning og revisjon	106 822	104 128	105 000	105 000
Innbetalingservice	3 576	0	4 500	4 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	5 280	4 840	4 500	4 500
Grøntanlegg	0	0	20 000	30 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	120 969	119 500	140 000	140 000
Drift, reparasjon maskiner	11 702	7 084	10 000	10 000
Utgifter v/styret	10 860	6 682	5 500	10 000
Kurs/seminarer	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	422	4 440	3 000	3 000
Datautgifter o.l	4 545	4 545	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	7 944	12 000	5 000
Leie av lokale	0	0	700	700
Gebyr	5 851	4 338	4 000	2 000
Diverse	2 557	0	0	0
Sum	1 028 554	1 199 807	1 254 700	1 382 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 6.191,-.



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 342	7 107	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	266	0	0
Skilt	0	0	5 000	5 000
Port	70 950	0	5 000	5 000
Rørleggerarbeid, materialer	-6 000	38 003	20 000	15 000
VedlikeholdVVS	0	0	5 000	5 000
Elektriker, materialer	0	0	5 000	5 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	1 000	60 000
Asfalt	0	0	5 000	5 000
Lekeplass, miljøtiltak	32 442	0	50 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	10 253	10 000	10 000
Vedlikehold innvendig anlegg	0	0	0	60 000
Garasjer	0	0	25 000	25 000
Egenandel skade	6 000	6 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	23 824	17 585	25 000	25 000
Diverse vedlikehold	0	0	70 000	30 000
Sum	128 558	79 214	231 000	275 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	213	490	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 728	9 052	6 000	4 000
Sum	2 941	9 542	6 000	4 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	226 902	232 959	270 000	220 000
Sum	226 902	232 959	270 000	220 000

Note 8 - Arbeidsmaskiner

	Ariens zoom 34	Jonsered FR 2216 MA 4X4
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 460	43 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 460	43 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 460	43 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	7 167
Anskaffelsesår :	2016	2017
Antatt levetid i år :	3	3



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	909 869
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	909 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	379 112
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	530 757
Årets avskrivninger :	181 974
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Fodr. på forvaltningsklienter	0	17 925
Periodisering kostnader	4 452	138 298
Erstatningsmessige skader	300 009	74 882
Fordring eiere	-3 128	0
Sum	301 334	231 104

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	790 608	891 425
Andre bankinnskudd	69 304	69 294
Sum	859 912	960 720

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 668 743	-6 005 979
Fra årets resultat	433 309	337 236
Sum andre fond/udekket tap	-5 235 434	-5 668 743
Sum egenkapital	-5 235 434	-5 668 743

Huseierforeningen 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.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	6 170 136	6 528 029
Gjeldsbrevlån	754 846	846 029
Sum	6 924 982	7 374 058

Det er stilt følgende pant: 0,-



Noter Dønskjordet Huseierforening

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-280	-70
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpt arbeidsgiveravgift	-508	-508
Påløpte feriepenger	6 000	6 000
Påløpte renter	13 851	15 758
Sum	19 063	21 181

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering felles soilrør, nytt renovasjonsanlegg	Refinansiering av garasjelån
Lånenummer:	94907045344	94907045336
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	3.05 %	3.05 %
Beregnet innfridd:	08.03.2028	08.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	7 136 503
Lånesaldo 01.01:	846 029	6 528 029
Avdrag i perioden:	91 183	357 893
Lånesaldo 31.12:	754 846	6 170 136
Saldo 5 år frem i tid:	252 320	4 217 262

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045336	88	70 115	6 170 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045344	88	8 578	754 864

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	985 117	888 381
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	433 309	337 236
Tilbakeføring avskrivninger	189 140	200 399
Årets endring disponible midler	622 450	537 635
Disponible midler 31.12	1 158 490	985 117



Balanse Dønskjordet Huselerforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-5 235 434	-5 668 743
Sum egenkapital		-5 235 434	-5 668 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	6 924 982	7 374 058
Sum langsiktig gjeld		6 924 982	7 374 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-37 980	154 474
Forskudd felleskostnader		31 743	42 115
Annen kortsiktig gjeld	14	19 063	21 181
Sum kortsiktig gjeld		12 846	217 770
Sum gjeld		6 937 828	7 591 828
Sum egenkapital og gjeld		1 702 395	1 923 085

Dønskjordet Huselerforening





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 Dønskjordet Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønskjordet Huseierforenings årsregnskap som viser et overskudd på kr 433 309. 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 rettviseende 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 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: QSV4C-WWOFI-NGL6V-T4L3W-OEQH3-0A0WS



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 modifierer 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 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-03-26 16:30:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: QSV4C-WWOFI-NGLE6V-T4L3W-OEQH3-0A0W5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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 Dønskijordet Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønskijordet Huseierforenings årsregnskap som viser et overskudd på kr 433 309. 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 rettviseende 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 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Slavanger	Alesund

Penneo Dokumentnrøkke: QSV4C-WWOF1-NGL6V-T4f.3W-0EQH3-0A0W5



Revisors beretning - 2020
Dønskjordet Huseierforening

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QSV4C-WWOF1-NGL6V-T4I.3W-OEQH3-040W5



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

2021-03-26 16:30:18Z



Penneo Dokumentnr økkel: QSV4C-WWOFI-NGL6V-T4I.3W-OEQH3-0A0W5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>