



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 488 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØHLIENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Terje Myrgård Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 204 542	2 039 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 204 542</b>	<b>2 039 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	105 089	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	4 038 149	2 528 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 143 238</b>	<b>2 608 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 938 696</b>	<b>-568 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 882	2 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 882</b>	<b>2 969</b>
Annen rentekostnad		193 676	91 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 676</b>	<b>91 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 794</b>	<b>88 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 117 490	-656 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 385 499	24 385 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 385 499</b>	<b>24 385 499</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 385 499</b>	<b>24 385 499</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	97 884	91 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 884</b>	<b>91 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		918 743	3 150 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 743</b>	<b>3 150 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 627</b>	<b>3 241 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 402 126</b>	<b>27 626 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 241 572	11 359 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 238 472</b>	<b>11 355 961</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>9 241 572</b>	<b>11 359 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 015 933	12 137 558
Øvrig langsiktig gjeld		3 895 000	3 895 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 910 933</b>	<b>16 032 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 910 933</b>	<b>16 032 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 541	207 552
Annen kortsiktig gjeld		54 081	27 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 621</b>	<b>235 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 160 555</b>	<b>16 267 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 402 126</b>	<b>27 626 848</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	15 910 933	16 032 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567377

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 488 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØHLIENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Terje Myrgård Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 979 488 351  
DØHLIENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 204 542	2 039 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 204 542</b>	<b>2 039 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	105 089	79 870
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 038 149	2 528 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 143 238</b>	<b>2 608 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 938 696</b>	<b>-568 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 882	2 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 882</b>	<b>2 969</b>
Annen rentekostnad		193 676	91 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 676</b>	<b>91 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 794</b>	<b>88 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 117 490	-656 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>



Organisasjonsnr: 979 488 351  
DØHLIENGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

24 385 499

24 385 499

Sum varige driftsmidler

24 385 499

24 385 499

Sum anleggsmidler

24 385 499

24 385 499

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

97 884

91 340

Sum fordringer

97 884

91 340

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

918 743

3 150 010

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

918 743

3 150 010

Sum omløpsmidler

1 016 627

3 241 349

SUM EIENDELER

25 402 126

27 626 848

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 100

3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 241 572

11 359 061

Sum opptjent egenkapital

9 238 472

11 355 961

Sum egenkapital

12

9 241 572

11 359 061

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

12 015 933

12 137 558

Øvrig langsiktig gjeld

3 895 000

3 895 000



Sum annen langsiktig gjeld	15 910 933	16 032 558
Sum langsiktig gjeld	15 910 933	16 032 558
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	195 541	207 552
Annen kortsiktig gjeld	54 081	27 676
Sum kortsiktig gjeld	249 621	235 228
Sum gjeld	16 160 555	16 267 786
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 402 126</b>	<b>27 626 848</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 15 910 933	16 032 558



Organisasjonsnr: 979 488 351  
DØHLIENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Døhlienga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 006 121</b>	<b>1 226 932</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 117 490	-656 970
Opptak/avdrag langsikt g gjeld	-121 625	2 436 158
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 239 115</b>	<b>1 779 189</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>767 006</b>	<b>3 006 121</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Andre kortsiktige fordringer	206	80
Forskuddsbetalte forsikr.premie	67 411	60 536
Andre forskuddsbet. kostnader	30 267	30 724
Driftskonto	916 406	3 147 693
Andre bankinnskudd	2 337	2 317
Leverandører	-195 541	-207 552
Påløpne renter langsikt g gjeld	-48 517	-27 676
Forskudd / overdekning	-5 564	0
<b>Disponible midler</b>	<b>767 006</b>	<b>3 006 121</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Døhlienga Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 204 542	2 039 586	2 174 482	2 298 819
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 204 542</b>	<b>2 039 586</b>	<b>2 174 482</b>	<b>2 298 819</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 204 542</b>	<b>2 039 586</b>	<b>2 174 482</b>	<b>2 298 819</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	15 089	3 870	6 400	12 690
Styrehonorar	2	90 000	73 000	70 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	81 297	84 212	70 000	77 200
Kostnad eiendom/lokale	5	368 863	172 191	132 500	256 037
Kommunale avgifter/renovasjon	6	307 513	285 259	328 966	296 934
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 291	63 152	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 945 305	1 643 457	185 000	199 000
Revisjonshonorar		5 155	4 995	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		77 329	74 570	77 328	79 571
Andre honorar	9	23 411	12 094	1 700	1 730
Kontorkostnad		300	0	4 000	1 000
TV/bredbånd		106 300	85 188	88 000	103 788
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	367	1 000	1 000
Kontingent og gaver		2 348	3 700	5 000	5 000
Forsikring		58 167	53 257	60 536	58 137
Eiendomsskatt		47 088	33 555	0	32 000
Andre kostnader	10	9 782	1 502	9 600	9 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 143 238</b>	<b>2 608 368</b>	<b>1 051 430</b>	<b>1 235 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 938 696</b>	<b>-568 782</b>	<b>1 123 052</b>	<b>1 063 732</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 882	2 969	15 000	2 000
Rentekostnad		193 876	91 156	162 598	282 102
<b>Netto finansposter</b>		<b>178 794</b>	<b>88 187</b>	<b>147 598</b>	<b>280 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>	<b>975 454</b>	<b>783 630</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 117 490	-656 970	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 117 490</b>	<b>-656 970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Døhlienga Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	181 950	181 950
Bygninger	3	24 203 549	24 203 549
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 385 499</b>	<b>24 385 499</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	206	80
Forskuddsbetalte kostnader		97 678	91 260
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		918 743	3 150 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 627</b>	<b>3 241 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 402 126</b>	<b>27 626 848</b>

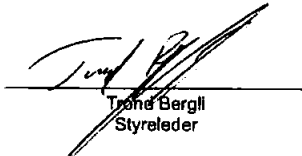


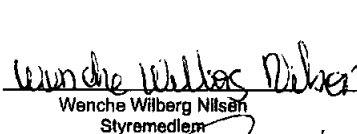
Balanse 2022 Døhlienga Borettslag

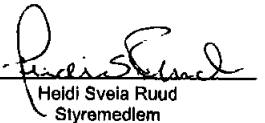
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 238 472	11 355 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 238 472</b>	<b>11 355 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>9 241 572</b>	<b>11 359 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	12 015 933	12 137 558
Borettsinnskudd		3 895 000	3 895 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 910 933</b>	<b>16 032 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 564	0
Leverandørgjeld		195 541	207 552
Påløpne renter		48 517	27 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 621</b>	<b>235 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 160 555</b>	<b>16 267 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 402 126</b>	<b>27 626 848</b>
Pantstillelser	14	15 910 933	16 032 558

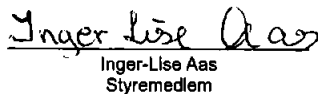
Sted: VITTRUM

Dato: 27/3-23

  
Trone Bergli  
Styreleder

  
Wenche Wilberg Nilsen  
Styremedlem

  
Heidi Sveia Ruud  
Styremedlem

  
Inger-Lise Aas  
Styremedlem

  
Terje Myrsgård Sørensen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Døhlienga 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.

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 Døhlienga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	898 848	898 848
3609 Leie parkering	2 640	2 310
3650 Innkrevde felleskostn. renter	181 515	108 834
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 121 539	1 029 594
<b>Sum</b>	<b>2 204 542</b>	<b>2 039 586</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	9 870
5635 Yrkesskadeforsikring	2 399	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>105 089</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk C.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygningen	Tomt	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 203 549	181 950	25 438
Årets tilgang :	C	0	0
Årets avgang :	C	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 203 549	181 950	25 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	G	0	25 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	G	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 203 549	181 950	0
Anskaffelsesår :	1998	1997	2007
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 31 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 115 i Nittedal kommune. Eiertomt på 6 058,9 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom KLP Skadeforsikring polise nr.1629840.



Noter årsregnskap 2022 Døhlienga Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader		
<b>Sum</b>	81 297	84 212
	<b>81 297</b>	<b>84 212</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste		
6340 Heisalarm	39 107	48 750
6341 Brannalarm	8 141	7 723
6343 Serviceavtaler	21 145	25 025
6362 Skadedyrtryddelse	0	1 313
6391 Snømaking/strøing/feiing	15 366	14 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	168 976	57 906
<b>Sum</b>	116 127	16 725
	<b>368 863</b>	<b>172 191</b>

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon		
6329 Kommunale avgifter	10 579	0
<b>Sum</b>	296 934	285 259
	<b>307 513</b>	<b>285 259</b>

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper		
6540 Inventar	0	58 058
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 291	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	150
6552 Driftsmateriell	0	1 661
<b>Sum</b>	0	283
	<b>5 291</b>	<b>60 152</b>

Konto 6540 gjelder kjøp av kjølerskap/fryser til fellesbruk.



## Noter årsregnskap 2022 Døhlienga Borettslag

## Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	1 139 834
6602 Vedlikehold VVS	0	4 700
6603 Vedlikehold elektro	10 905	92 638
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	42 590
6611 Vedlikehold heiser	57 138	185 772
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 797	65 743
6641 Malerarbeider	0	799
6648 Vedlikehold dører og porter	10 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 835 465	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	114 381
<b>Sum</b>	<b>2 945 305</b>	<b>1 646 457</b>

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

Konto 6650 gjelder vedlikehold av vegger, balkonger, bodtrappeopp ganger og boder.

## Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 782	5 666
6750 Vakthold	19 629	6 428
<b>Sum</b>	<b>23 411</b>	<b>12 094</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for nøkkelbestilling og bistand ved låneopptak.  
Konto 6750 gjelder brannutrykning.

## Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	7 500	0
7770 Betalingskostnader	583	624
7772 Omkostninger inkasso	797	0
7773 Omkostninger innkreving	361	338
7790 Andre kostnader	540	540
7792 Øredifferanse	2	0
<b>Sum</b>	<b>9 782</b>	<b>1 502</b>

Konto 7718 gjelder sommerfest.  
Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr ifm. låneopptak.

## Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	206	80
<b>Sum</b>	<b>206</b>	<b>80</b>

Konto 1570 gjelder Renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Døhlienga Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3 100	0	3 100
	3 100	0	3 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	11 355 961	-2 117 489	9 238 472
	11 355 961	-2 117 489	9 238 472
<b>Sum egenkapital</b>	11 359 061	-2 117 489	9 241 572



## Noter årsregnskap 2022 Døhlienga Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold			Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	16364643377	11444098 30	11444098 5	16366300221
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	1998	2022
Rentesats:	3,54 %	1,732 %	1,732 %	3,79 %
Beregnet innfridd:	25.10.2022	01.02.2030	01.08.2029	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	638 513	19 885 000	4 420 846
Lånesaldo 01.01:	3 477 663	285 837	8 374 058	0
Avdrag i perioden:	3 477 663	32 418	1 011 564	20 826
Opptak i perioden:	0	0	0	4 420 846
Lånesaldo 31.12:	0	253 419	7 362 494	4 400 020
Saldo 5 år frem i tid:	0	90 280	2 248 512	3 975 347

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11444098 30	11	9 081	99 891
	20	7 676	153 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11444098 5	11	263 825	2 902 075
	20	223 021	4 460 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366300221	2	159 009	318 018
	3	157 372	1 416 348
	3	134 674	404 022
	17	133 037	2 261 629

## Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 015 933
Innskuddskapital	3 895 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 910 933</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 385 499</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Pantobligasjon pålydende kr. 3 790 000, ett avvik på kr. 105 000 lavere enn bokført verdi av borettsinnskuddene.



**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 Døhlienga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Døhlienga 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 avvirket.

#### 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



## 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 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, 30. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor