



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 222 874
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DUEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl, avd Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Tisthammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 241 455	1 418 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 241 455</b>	<b>1 418 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 974	100 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8	835 131	1 758 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>851 104</b>	<b>1 859 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 351</b>	<b>-440 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 419	23 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 419</b>	<b>23 921</b>
Annen rentekostnad		273 572	112 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 572</b>	<b>112 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230 152</b>	<b>88 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 197</b>	<b>-528 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 197</b>	<b>-528 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 199</b>	<b>-528 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 199	-528 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 199</b>	<b>-528 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 511 291	16 136 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 511 291</b>	<b>16 136 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 511 292</b>	<b>16 136 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 196	5 819
Andre fordringer		159 285	215 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 481</b>	<b>220 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		942 742	1 528 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>942 742</b>	<b>1 528 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 108 222</b>	<b>1 749 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 619 515</b>	<b>17 885 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 907 797	6 747 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 905 797</b>	<b>6 745 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 907 797</b>	<b>6 747 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 827 368	5 959 142
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 677 368</b>	<b>10 809 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 677 368</b>	<b>10 809 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 768	301 230
Skyldige offentlige avgifter		0	12 308
Annen kortsiktig gjeld		2 582	15 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 349</b>	<b>329 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 711 718</b>	<b>11 138 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 619 515</b>	<b>17 885 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 677 368	10 809 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442885

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 222 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DUEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl, avd Romerike  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tisthammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 979 222 874  
DUEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 241 455	1 418 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 241 455</b>	<b>1 418 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 974	100 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8	835 131	1 758 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>851 104</b>	<b>1 859 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 351</b>	<b>-440 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 419	23 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 419</b>	<b>23 921</b>
Annen rentekostnad		273 572	112 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 572</b>	<b>112 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230 152</b>	<b>88 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 197</b>	<b>-528 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 197</b>	<b>-528 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 199</b>	<b>-528 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 199	-528 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 199</b>	<b>-528 432</b>



Organisasjonsnr: 979 222 874  
DUEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

16 511 291

16 136 000

Sum varige driftsmidler

16 511 291

16 136 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

1

1

Sum finansielle

anleggsmidler

1

1

Sum anleggsmidler

16 511 292

16 136 001

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6 196

5 819

Andre fordringer

159 285

215 160

Sum fordringer

165 481

220 979

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

942 742

1 528 900

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

942 742

1 528 900

Sum omløpsmidler

1 108 222

1 749 879

SUM EIENDELER

17 619 515

17 885 880

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 907 797

6 747 598

Sum opptjent egenkapital

6 905 797

6 745 598

Sum egenkapital

9

6 907 797

6 747 598



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 827 368	5 959 142
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 677 368</b>	<b>10 809 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 677 368</b>	<b>10 809 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 768	301 230
Skyldige offentlige avgifter		0	12 308
Annen kortsiktig gjeld		2 582	15 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 349</b>	<b>329 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 711 718</b>	<b>11 138 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 619 515</b>	<b>17 885 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 677 368	10 809 142



Organisasjonsnr: 979 222 874  
DUEVEIEN 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 2023 Dueveien borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 420 739</b>	<b>591 290</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	160 199	-528 432
Kjøp / salg anleggsmidler	-375 291	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-131 774	1 357 881
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-346 866</b>	<b>829 449</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 073 873</b>	<b>1 420 739</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 108 222	1 749 879
Kortsiktig gjeld	-34 349	-329 140
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 073 873</b>	<b>1 420 739</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Dueveien borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 236 180	1 418 836	1 193 460	1 366 968
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 236 180</b>	<b>1 418 836</b>	<b>1 193 460</b>	<b>1 366 968</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	5 275	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>5 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 241 455</b>	<b>1 418 836</b>	<b>1 193 460</b>	<b>1 366 968</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 974	86 875	30 219	1 974
Styrehonorar	3	14 000	14 000	14 000	14 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		22 617	20 791	22 000	23 500
Kostnad eiendom/lokale	5	227 943	167 212	147 400	200 500
Kommunale avgifter/renovasjon		141 308	164 862	181 000	170 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 000	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 049	2 336	2 000	2 100
Reparasjon og vedlikehold	8	146 538	1 079 733	192 500	198 900
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 100	5 500
Forretningsførerhonorar		57 869	56 238	58 000	61 000
Andre honorar		12 340	61 259	13 500	13 500
Kontorkostnad		1 090	579	0	1 200
TV/bredbånd		120 245	110 398	111 500	126 000
Kontingent og gaver		650	700	1 000	1 000
Forsikring		87 840	82 114	90 500	92 700
Andre kostnader		4 633	1 544	5 700	7 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>851 104</b>	<b>1 859 011</b>	<b>880 419</b>	<b>925 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 351</b>	<b>-440 175</b>	<b>313 041</b>	<b>441 494</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 419	23 921	0	0
Rentekostnad		273 572	112 179	208 990	311 569
<b>Netto finansposter</b>		<b>230 152</b>	<b>88 257</b>	<b>208 990</b>	<b>311 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 199</b>	<b>-528 432</b>	<b>104 051</b>	<b>129 925</b>
Overført til/fra annen egenkapital		160 199	-528 432	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>160 199</b>	<b>-528 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Dueveien borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 100 000	1 100 000
Bygninger	4	15 036 000	15 036 000
Påkostninger	4	375 291	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1	1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 511 292</b>	<b>16 136 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 196	5 819
Andre kortsiktige fordringer		208	116
Forskuddsbetalte kostnader		159 077	215 044
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		942 742	1 528 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 108 222</b>	<b>1 749 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 619 515</b>	<b>17 885 880</b>



## Balanse 2023 Dueveien borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 905 797	6 745 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 905 797</b>	<b>6 745 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 907 797</b>	<b>6 747 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 827 368	5 959 142
Borettssinnskudd		4 850 000	4 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 677 368</b>	<b>10 809 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 054
Leverandørgjeld		31 768	301 230
Skyldig off. myndigheter		0	12 308
Påløpne renter		2 582	1 238
Annen kortsiktig gjeld		0	9 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 349</b>	<b>329 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 711 718</b>	<b>11 138 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 619 515</b>	<b>17 885 880</b>
Pantstillelser	11	10 677 368	10 809 142

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

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tisthammer  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eli Ravnåmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Økern  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Tore Larsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Dueveien borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Dueveien borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	828 576	828 528
3609 Leie parkering	5 300	11 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	266 156	105 596
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	136 148	473 712
<b>Sum</b>	<b>1 236 180</b>	<b>1 418 836</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	5 275	0
<b>Sum</b>	<b>5 275</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	65 100
5150 Påløpne feriepenger	0	9 309
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	11 153
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	1 313
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>15 974</b>	<b>100 875</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Elbil	Elbil infrastruktur	Elbil strømtavler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 036 000	1 100 000	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	70 000	225 291	80 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 036 000	1 100 000	70 000	225 291	80 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 036 000	1 100 000	70 000	225 291	80 000
Anskaffelsesår :	1997	1997	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5645,3 kvm. G.nr 73, b.nr 159 i 3030 i Lillestrøm kommune. Med en verdi på kr 1 100 000,-. Forsikringspolise 88530619 Gjensidige Forsikring.



## Noter årsregnskap 2023 Dueveien borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	1 469
6341 Brannalarm	9 027	17 629
6391 Snømåking/strøing/feiing	87 726	69 639
6392 Containerleie/tømming	5 565	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	125 625	78 476
<b>Sum</b>	<b>227 943</b>	<b>167 212</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 049	1 102
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 234
<b>Sum</b>	<b>1 049</b>	<b>2 336</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	47 067
6602 Vedlikehold VVS	15 422	7 600
6603 Vedlikehold elektro	63 584	215 101
6611 Vedlikehold heiser	32 233	62 096
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	26 827	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 472	11 458
6641 Malerarbeider	0	58 993
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	677 418
<b>Sum</b>	<b>146 538</b>	<b>1 079 733</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Dueveien borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 745 598	160 199	6 905 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 745 598</b>	<b>160 199</b>	<b>6 905 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 747 598</b>	<b>160 199</b>	<b>6 907 797</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366086637</b>	<b>114392996</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1998
Rentesats:	5.39 %	2.188 %
Betingelser:		fastrenteavtale utløper 01.07.24
Beregnet innfridd:	30.06.2047	14.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	11 480 000
Lånesaldo 01.01:	5 959 142	0
Avdrag i perioden:	131 774	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 827 368</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 137 290	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366086637	12	308 391	3 700 692
	8	265 834	2 126 672



Noter årsregnskap 2023 Dueveien borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 827 368
Innskuddskapital	4 850 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>10 677 368</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 511 291</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 850 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Dueveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dueveien borettslag**

Styreleder	Bjørn Tisthammer (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Harald Økern (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Eli Ravnåmo (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Svein Tore Larsen (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Dueveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Pemneo document key: SO68A-JEMCX-22VJD-SUCJE-SN818-6ZMYO



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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 15:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQ68A-JEMCX-22VJD-5UCJE-SM818-6ZWYO

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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