



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 755 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dønskitoppen 14
1346 GJETTUM

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: Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 117 588	6 691 379
Sum inntekter		7 117 588	6 691 379
Kostnader			
Lønnskostnad	3	824 314	757 110
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	49 167
Annen driftskostnad	4,5,6	6 662 838	5 312 841
Sum kostnader		7 487 152	6 119 119
Driftsresultat		-369 564	572 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	67 052	70 106
Sum finansinntekter		67 052	70 106
Annen rentekostnad	8	657 735	650 919
Sum finanskostnader		657 735	650 919
Netto finans		-590 683	-580 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-960 247	-8 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-960 247	-8 552
Årsresultat		-960 247	-8 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	236 995	236 995
Sum varige driftsmidler		236 995	236 995
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		237 295	237 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	1 205 976	757 395
Sum fordringer		1 205 975	757 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	854 779	2 870 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 779	2 870 450
Sum omløpsmidler		2 060 755	3 627 845
SUM EIENDELER		2 298 050	3 865 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	12	6 857 459	7 817 706
Udekket tap	12	-25 193 143	-25 193 143
Sum opptjent egenkapital		32 050 602	33 010 849
Sum egenkapital		-18 335 684	-17 375 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	19 631 637	20 087 182
Sum annen langsiktig gjeld		19 631 637	20 087 182
Sum langsiktig gjeld		19 631 637	20 087 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646 539	767 272
Annen kortsiktig gjeld	14	355 558	386 122
Sum kortsiktig gjeld		1 002 096	1 153 394
Sum gjeld		20 633 733	21 240 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 050	3 865 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530000

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 755 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dønskitoppen 14
1346 GJETTUM

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: Ragnar Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 117 588	6 691 379
Sum inntekter		7 117 588	6 691 379
Kostnader			
Lønnskostnad	3	824 314	757 110
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	49 167
Annen driftskostnad	4,5,6	6 662 838	5 312 841
Sum kostnader		7 487 152	6 119 119
Driftsresultat		-369 564	572 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	67 052	70 106
Sum finansinntekter		67 052	70 106
Annen rentekostnad	8	657 735	650 919
Sum finanskostnader		657 735	650 919
Netto finans		-590 683	-580 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-960 247	-8 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-960 247	-8 552
Årsresultat		-960 247	-8 552



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	236 995	236 995
Sum varige driftsmidler		236 995	236 995
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		237 295	237 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	1 205 976	757 395
Sum fordringer		1 205 975	757 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	854 779	2 870 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 779	2 870 450
Sum omløpsmidler		2 060 755	3 627 845
SUM EIENDELER		2 298 050	3 865 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 857 459	7 817 706
Udekket tap	12	-25 193 143	-25 193 143
Sum opptjent egenkapital		32 050 602	33 010 849
Sum egenkapital		-18 335 684	-17 375 437



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	19 631 637	20 087 182
Sum annen langsiktig gjeld		19 631 637	20 087 182
Sum langsiktig gjeld		19 631 637	20 087 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646 539	767 272
Annen kortsiktig gjeld	14	355 558	386 122
Sum kortsiktig gjeld		1 002 096	1 153 394
Sum gjeld		20 633 733	21 240 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 050	3 865 140



Organisasjonsnr: 988 755 044
DØNSKI BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Dønski Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 529 659	5 027 760	5 530 083	6 443 700
Annen driftsinntekt	2	1 587 929	1 663 619	1 594 000	1 675 900
Sum driftsinntekter		7 117 588	6 691 379	7 124 083	8 119 600
Utgifter					
Lønnskostnad	3	824 314	757 110	775 200	816 500
Annen driftskostnad	4	4 922 775	4 644 116	4 854 500	5 349 500
Vedlikehold, innkjøp	5	347 004	463 580	600 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 393 059	205 145	1 300 000	700 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner		0	49 167	0	0
Sum driftskostnader		7 487 152	6 119 119	7 529 700	7 266 000
Driftsresultat før finansposter		-369 564	572 260	-405 617	853 600
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	67 052	70 106	87 000	77 000
Finanskostnad	8	657 735	650 919	555 000	935 000
Sum finansposter		-590 683	-580 813	-468 000	-858 000
Årsresultat		-960 247	-8 552	-873 617	-4 400

Dønski Boligsameie



Balanse Dønski Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	9	28 400	28 400
Garasjer		208 595	208 595
Sum varige driftsmidler		236 995	236 995
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		237 295	237 295
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		66 278	57 165
Andre fordringer	10	1 139 698	700 230
Sum fordringer		1 205 975	757 395
Bankinnskudd, kasse o.l	11	854 779	2 870 450
Sum omløpsmidler		2 060 755	3 627 845
Sum eiendeler		2 298 050	3 865 140

Dønski Boligsameie



Balanse Dønski Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	12	6 857 459	7 817 706
Udekket tap	12	-25 193 143	-25 193 143
Sum egenkapital		-18 335 684	-17 375 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 15	19 631 637	20 087 182
Sum langsiktig gjeld		19 631 637	20 087 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646 539	767 272
Forskudd felleskostnader		120 643	129 292
Annen kortsiktig gjeld	14	234 915	256 830
Sum kortsiktig gjeld		1 002 096	1 153 394
Sum gjeld		20 633 733	21 240 576
Sum egenkapital og gjeld		2 298 050	3 865 140

Dønski Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ragnar Røste
Styreleder

Tove Karlsen
Styremedlem

Jimmy Radford Syversen
Styremedlem

Leo Mølvang Petersen
Styremedlem

Hanne Bille-Larsen
Styremedlem

Dønski Boligsameie



Noter Dønski Boligsameie

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 oppjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	4 439 843	4 070 844	4 446 083	5 168 700
Avdrag ordinære lån	462 972	371 388	484 000	385 000
Renter ordinære lån	626 844	585 528	600 000	890 000
Sum	5 529 659	5 027 760	5 530 083	6 443 700

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre driftsinntekter	0	127 000	0	0
Kabel-tv og bredbånd	679 800	642 720	680 000	711 000
Garasjeinntekter	617 200	626 700	627 000	657 900
Utleie plass til mobilantenne	55 850	53 949	55 000	55 000
Strøm el-bil	29 979	11 150	30 000	30 000
Bidrag til dugnad	3 500	500	0	0
Garasje- og carportleie Dønskitoppen Boligsameie	201 600	201 600	202 000	222 000
Sum	1 587 929	1 663 619	1 594 000	1 675 900



Noter Dønski Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	451 340	399 373	410 000	440 000
Påløpte feriepenger	55 444	48 347	42 000	47 000
Delvis fri bolig	41 940	41 940	41 900	41 900
Motkonto delvis fri bolig	-41 940	-41 940	-41 900	-41 900
Styrehonorar	201 319	199 758	206 000	206 000
Lønn komitearbeid	0	2 800	9 200	9 200
Arbeidsgiveravgift	99 120	91 926	95 000	101 300
Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 818	6 817	6 500	6 500
Premie ytelsesordn. - Storebrand	9 273	8 089	6 500	6 500
Sum	824 314	757 110	775 200	816 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1



Noter Dønski Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	258 892	201 640	250 000	260 000
Veilys	15 443	14 366	15 000	15 000
Vann- og avløpsavgift	1 106 259	1 005 834	1 000 000	1 330 000
Feieavgift	11 861	11 861	12 000	12 000
Renovasjon	780 135	759 625	760 000	804 000
Containerleie	134 144	137 289	140 000	140 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 380 254	1 360 163	1 400 000	1 459 000
Forsikring	594 376	542 376	595 000	694 000
Forvaltning og revisjon	298 734	294 470	297 000	300 000
Innbetalingservice	7 622	8 812	10 000	10 000
Teknisk rådgivning	0	0	5 000	5 000
Serviceavtaler	137 162	138 093	130 000	130 000
Brannsikring	46 760	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	10 045	0	8 000	8 000
Kontingent Vellet	12 360	12 360	12 000	12 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	30 938	30 000	30 000
Drift, reparasjon maskiner	48 920	72 754	100 000	50 000
Utgifter v/styret	28 855	17 365	30 000	30 000
Rekvisita, porto, mm	5 567	5 454	10 000	10 000
Datautgifter o.l	14 044	6 578	10 000	10 000
Telefonutgifter	7 637	9 701	12 000	12 000
Fellesarrangement/dugnad	12 307	0	15 000	15 000
Gebyr	10 899	8 355	7 000	7 000
Blomster/gaver	0	5 584	6 000	6 000
Sum	4 922 775	4 644 116	4 854 500	5 349 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Dønski Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	23 593	15 231	0	0
Maling, beis, olje	65 777	19 307	200 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	44 874	17 959	0	0
Vedlikehold bygg	24 605	11 455	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	49 500	5 970	0	0
VedlikeholdVVS	22 820	0	0	0
Elektriker, materialer	20 356	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	11 212	4 551	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	31 863	121 619	0	0
Sand, pukk, salt	4 462	4 517	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	8 980	3 885	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	444	203 344	0	0
Renovasjonsanlegg	0	10 215	0	0
Parkeringsanlegg	0	11 328	0	0
Garasjer	12 401	15 790	0	0
Skade dekket av boligselskapet	25 506	0	0	0
Brannsikringstiltak	613	18 411	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
Sum	347 004	463 580	600 000	400 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold bygg	201 344	86 294	200 000	200 000
Oppganger/korridorer	0	0	500 000	100 000
Elektriker, materialer	1 191 715	0	600 000	400 000
Parkeringsanlegg	0	118 851	0	0
Sum	1 393 059	205 145	1 300 000	700 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	2 542	2 639	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	2 427	20 000	10 000
Renter plasseringskonto	3 010	0	0	0
Finansinntekt	61 501	65 040	67 000	67 000
Sum	67 052	70 106	87 000	77 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	657 735	650 919	555 000	935 000
Sum	657 735	650 919	555 000	935 000



Noter Dønski Boligsameie

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2022	Regnskap 2022
Bygninger/tomter	28 400	28 400
Sum bygninger/tomter	28 400	28 400

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Dønski Boligsameie

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	299
Periodisering kostnader	733 092	699 931
Andre kortsiktige fordringer	38 030	0
Erstatningsmessige skader	368 575	0
Sum	1 139 698	700 230

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Betlingsmåte korreksjon	11 498	0
Bankinnskudd (driftskto)	284 434	2 821 333
Sparekonto Boligbanken	503 010	0
Skattetrekkskonto	55 838	49 117
Sum	854 779	2 870 450

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	7 817 706	7 817 706
Belastet Vedlikeholdsfond	-960 247	0
Sum vedlikeholdsfond	6 857 459	7 817 706
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-25 193 143	-25 184 590
Fra årets resultat	-960 247	-8 552
Belastet Vedlikeholdsfond	960 247	0
Sum andre fond/udekket tap	-25 193 143	-25 193 143
Sum egenkapital	-18 335 684	-17 375 437

Sameiet 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.



Noter Dønski Boligsameie

Note

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån		19 631 637	20 087 182
Sum	15	19 631 637	20 087 182

Det er stilt følgende pant: Ingen lån

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Depositum portåpner	60 040	59 540
Gjeld mellomregning	0	-50
Skattetrekk	55 838	49 117
Arbeidsgiveravgift	9 933	25 413
Påløpt arbeidsgiveravgift	7 818	7 127
Påløpte feriepenger	55 444	50 025
Påløpte renter	41 594	40 560
Påløpte kostnader	0	35 646
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	450
Annen kortsiktig gjeld	0	-10 998
Utleggskonto	4 149	0
Sum	234 915	256 830



Noter Dønski Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering - Nytt garasjeanlegg
Lånenummer:	96660136867
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.55 %
Beregnet innfridd:	17.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	20 087 182
Lånesaldo 01.01:	20 087 182
Avdrag i perioden:	454 648
Lånesaldo 31.12:	19 632 534
Saldo 5 år frem i tid:	17 585 729

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136867	6	131 228	787 368
	13	107 229	1 393 977
	2	105 417	210 834
	114	103 334	11 780 076
	2	102 157	204 314
	7	98 263	687 841
	4	75 531	302 124
	55	73 720	4 054 600
	3	70 459	211 377

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	2 474 450	2 882 355
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-960 247	-8 552
Tilbakeføring avskrivninger	0	49 167
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-454 648	-20 535 701
Årets endring disponible midler	-1 414 895	-20 495 087
Disponible midler 31.12	1 058 658	2 474 450



Resultat og balanse med noter for Dønski Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dønski Boligsameie

Styreleder	Ragnar Røste (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jimmy Radford Syversen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Hanne Bille-Larsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tove Karlsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Leo Mølvang Petersen (sign.)	16.03.2023



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 Dønski Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønski Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 1HBPT-0ENZF-2YT6B-V84D4-L3UAD-5823E



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 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. 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 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.

Oslo, 21. mars 2023
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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-22 07:49:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1HBPT-0ENZF-2YT6B-V84D4-L3UAD-5823E

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>



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 Dønski Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Dønski Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 1HBPT-0ENZF-2YT6B-V84D4-L3UAD-5823E



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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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.

Oslo, 21. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 1HBPT-0ENZF-2YT6B-V84D4-L3UAD-5823E



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-22 07:49:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1HBPT-0ENZF-2YT6B-V84D4-L3UAD-5823E

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>