



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note             | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                  |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                  |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2              | 2 693 649        | 2 434 103        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                  | <b>2 693 649</b> | <b>2 434 103</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3                | 114 100          | 105 202          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10 | 1 200 805        | 1 528 095        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                  | <b>1 314 906</b> | <b>1 633 296</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                  | <b>1 378 743</b> | <b>800 807</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                  | 22 405           | 8 677            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                  | <b>22 405</b>    | <b>8 677</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                  | 633 211          | 416 666          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                  | <b>633 211</b>   | <b>416 666</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                  | <b>610 806</b>   | <b>407 989</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                  | <b>767 938</b>   | <b>392 817</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                  | <b>767 938</b>   | <b>392 817</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                  | <b>767 936</b>   | <b>392 818</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                  |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                  | 767 936          | 392 818          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                  | <b>767 936</b>   | <b>392 818</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 24 545 499        | 24 385 499        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 545 499</b> | <b>24 385 499</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 545 499</b> | <b>24 385 499</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 7 955             |
| Andre fordringer                               |      | 79 994            | 116 057           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>79 994</b>     | <b>124 012</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 008 950         | 246 274           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 008 950</b>  | <b>246 274</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 088 944</b>  | <b>370 287</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>25 634 443</b> | <b>24 755 786</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                              |      | 10 402 326        | 9 634 389         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>10 399 226</b> | <b>9 631 289</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11   | <b>10 402 326</b> | <b>9 634 389</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12   | 11 251 879        | 10 948 456        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 3 895 000         | 3 895 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>15 146 879</b> | <b>14 843 456</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>15 146 879</b> | <b>14 843 456</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 74 705            | 178 231           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 10 533            | 99 710            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>85 238</b>     | <b>277 940</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>15 232 117</b> | <b>15 121 396</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>25 634 443</b> | <b>24 755 786</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13   | 15 146 879        | 14 843 456        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425292

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 03.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 979 488 351  
DØHLIENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 2 693 649        | 2 434 103        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 693 649</b> | <b>2 434 103</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 114 100          | 105 202          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 1 200 805        | 1 528 095        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 314 906</b> | <b>1 633 296</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 378 743</b> | <b>800 807</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 22 405           | 8 677            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>22 405</b>    | <b>8 677</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 633 211          | 416 666          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>633 211</b>   | <b>416 666</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>610 806</b>   | <b>407 989</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>767 938</b>   | <b>392 817</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>767 938</b>   | <b>392 817</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>767 936</b>   | <b>392 818</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 767 936          | 392 818          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>767 936</b>   | <b>392 818</b>   |



Organisasjonsnr: 979 488 351  
DØHLIENGA BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

24 545 499

24 385 499

Sum varige driftsmidler

24 545 499

24 385 499

Sum anleggsmidler

24 545 499

24 385 499

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

7 955

Andre fordringer

79 994

116 057

Sum fordringer

79 994

124 012

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 008 950

246 274

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 008 950

246 274

Sum omløpsmidler

1 088 944

370 287

SUM EIENDELER

25 634 443

24 755 786

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 100

3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 402 326

9 634 389

Sum opptjent egenkapital

10 399 226

9 631 289

Sum egenkapital

11

10 402 326

9 634 389

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

11 251 879

10 948 456



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 3 895 000         | 3 895 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>15 146 879</b> | <b>14 843 456</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>15 146 879</b> | <b>14 843 456</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 74 705            | 178 231           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 10 533            | 99 710            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>85 238</b>     | <b>277 940</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>15 232 117</b> | <b>15 121 396</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>25 634 443</b> | <b>24 755 786</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13 | 15 146 879        | 14 843 456        |



Organisasjonsnr: 979 488 351  
DØHLIENGA 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 2024 Døhlienga Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>92 346</b>    | <b>767 006</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 767 936          | 392 818          |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -160 000         | 0                |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 303 423          | -1 067 477       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>911 359</b>   | <b>-674 660</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 003 706</b> | <b>92 346</b>    |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 1 088 944        | 370 287          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -85 238          | -277 940         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 003 706</b> | <b>92 346</b>    |

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



## Resultatregnskap 2024 Døhlienga Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 2 660 954        | 2 434 103        | 2 597 323        | 2 837 505        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>2 660 954</b> | <b>2 434 103</b> | <b>2 597 323</b> | <b>2 837 505</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                           | 2    | 32 695           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>                  |      | <b>32 695</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>2 693 649</b> | <b>2 434 103</b> | <b>2 597 323</b> | <b>2 837 505</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 3    | 14 100           | 15 202           | 12 690           | 14 100           |
| Styrehonorar                              | 3    | 100 000          | 90 000           | 90 000           | 119 000          |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                             |      | 65 860           | 72 229           | 77 200           | 77 200           |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 5    | 334 463          | 358 779          | 249 961          | 405 060          |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 297 486          | 303 559          | 296 934          | 310 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6    | 705              | 0                | 0                | 709              |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 7    | 11 632           | 14 517           | 3 000            | 3 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 8    | 135 718          | 460 915          | 98 000           | 386 000          |
| Revisjonshonorar                          |      | 5 769            | 5 509            | 5 543            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 83 868           | 79 571           | 84 113           | 87 308           |
| Andre honorar                             | 9    | 39 150           | 18 893           | 8 730            | 28 000           |
| Kontorkostnad                             |      | 0                | 2 501            | 1 500            | 2 500            |
| TV/bredbånd                               |      | 130 176          | 121 527          | 122 388          | 122 388          |
| Kontingent og gaver                       |      | 10 250           | 7 450            | 5 000            | 13 000           |
| Forsikring                                |      | 81 264           | 64 929           | 52 000           | 93 500           |
| Andre kostnader                           | 10   | 4 464            | 17 716           | 9 600            | 11 800           |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>1 314 906</b> | <b>1 633 296</b> | <b>1 116 659</b> | <b>1 679 565</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 378 743</b> | <b>800 807</b>   | <b>1 480 664</b> | <b>1 157 940</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                              |      | 22 405           | 8 677            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                              |      | 633 211          | 416 666          | 439 355          | 613 458          |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>610 806</b>   | <b>407 989</b>   | <b>439 355</b>   | <b>613 458</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>767 936</b>   | <b>392 818</b>   | <b>1 041 309</b> | <b>544 482</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 767 936          | 392 818          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>767 936</b>   | <b>392 818</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2024 Døhlienga Borettslag

|                                  | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 4    | 181 950           | 181 950           |
| Bygninger                        | 4    | 24 363 549        | 24 203 549        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>24 545 499</b> | <b>24 385 499</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 7 955             |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 13 849            | 36                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 66 145            | 116 021           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 1 008 950         | 246 274           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 088 944</b>  | <b>370 287</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>25 634 443</b> | <b>24 755 786</b> |



## Balanse 2024 Døhlienga Borettslag

|                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <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               |           | 10 399 226        | 9 631 289         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>10 399 226</b> | <b>9 631 289</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>10 402 326</b> | <b>9 634 389</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12        | 11 251 879        | 10 948 456        |
| Borettsinnskudd                 |           | 3 895 000         | 3 895 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>15 146 879</b> | <b>14 843 456</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 7 158             | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |           | 74 705            | 178 231           |
| Påløpne renter                  |           | 3 375             | 99 710            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>85 238</b>     | <b>277 940</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>15 232 117</b> | <b>15 121 396</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>25 634 443</b> | <b>24 755 786</b> |
| Pantstillelser                  | 13        | 15 146 879        | 14 843 456        |

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

Terje Myrgård Sørensen  
Styreleder

Inger-Lise Aas  
Styremedlem

Hanne Hemstad Løvlien  
Styremedlem

Trond Bergli  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 Døhlienga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 1 605 900        | 943 809          |
| 3609 Leie parkering                 | 16 380           | 2 640            |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 122 388          | 0                |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 602 322          | 404 900          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 313 964          | 1 082 754        |
| <b>Sum</b>                          | <b>2 660 954</b> | <b>2 434 103</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2024          | 2023     |
|----------------------------|---------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 32 695        | 0        |
| <b>Sum</b>                 | <b>32 695</b> | <b>0</b> |

Konto 3990 Oppgjør skadesaker.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 14 100         | 12 690         |
| 5635 Yrkesskadeforsikring                   | 0              | 2 512          |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 100 000        | 90 000         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>114 100</b> | <b>105 202</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Tomt    | Carporter |
|--------------------------------------|------------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 24 203 549 | 181 950 | 0         |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       | 160 000   |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 24 203 549 | 181 950 | 160 000   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 24 203 549 | 181 950 | 160 000   |
| Anskaffelsesår :                     | 1998       | 1997    | 2024      |
| Antatt levetid i år :                |            |         |           |

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 2024 Døhlienga Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 17 823         | 0              |
| 6340 Heisalarm                                  | 10 062         | 9 147          |
| 6341 Brannalarm                                 | 17 244         | 16 592         |
| 6362 Skadedyrutryddelse                         | 20 546         | 16 245         |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing                   | 145 205        | 239 494        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 123 584        | 77 301         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>334 463</b> | <b>358 779</b> |

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

|                      | 2024       | 2023     |
|----------------------|------------|----------|
| 6420 Lisenskostnader | 705        | 0        |
| <b>Sum</b>           | <b>705</b> | <b>0</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                                       | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper             | 10 637        | 0             |
| 6540 Inventar                         | 704           | 2 586         |
| 6541 Kontormaskiner                   | 0             | 11 931        |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 291           | 0             |
| <b>Sum</b>                            | <b>11 632</b> | <b>14 517</b> |

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 0              | 99 308         |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 0              | 15 925         |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 24 906         | 58 593         |
| 6611 Vedlikehold heiser                            | 90 690         | 88 198         |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0              | 54 875         |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 17 635         | 35 709         |
| 6620 Vedlikehold utstyr                            | 0              | 1 395          |
| 6641 Malerarbeider                                 | 2 488          | 0              |
| 6642 Snekkerarbeid                                 | 0              | 36 016         |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon                       | 0              | 66 850         |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader                 | 0              | 4 046          |
| <b>Sum</b>   | <b>135 718</b> | <b>460 915</b> |

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

### Note 9 - Andre honorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 9 049         | 5 807         |
| 6720 Juridisk honorar                   | 17 016        | 0             |
| 6750 Vakthold                           | 13 086        | 13 086        |
| <b>Sum</b>                              | <b>39 150</b> | <b>18 893</b> |



Noter årsregnskap 2024 Døhlienga Borettslag

---

Note 9 - Andre honorar



Noter årsregnskap 2024 Døhlienga Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

|                              | <b>2024</b>  | <b>2023</b>   |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 0            | 11 188        |
| 7770 Betalingskostnader      | 588          | 622           |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 0            | 5 405         |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 186        | 375           |
| 7790 Andre kostnader         | 1 720        | 126           |
| 7795 Husleietap              | -30          | 0             |
| <b>Sum</b>                   | <b>4 464</b> | <b>17 716</b> |

Konto 7790 Frakt gamle møbler fellesrom og Tinglysningsgebyrer.



## Noter årsregnskap 2024 Døhlienga Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 3 100                    | 0              | 3 100                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>3 100</b>             | <b>0</b>       | <b>3 100</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 9 631 289                | 767 937        | 10 399 226               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>9 631 289</b>         | <b>767 937</b> | <b>10 399 226</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9 634 389</b>         | <b>767 937</b> | <b>10 402 326</b>        |

### Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA                     | Den Norske Stats<br>Husbank        | Den Norske Stats<br>Husbank        | Sparebank 1<br>Ringerike Hadeland   |
|-------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Formål:                 | Vedlikehold og<br>rehabilitering |                                    |                                    | Refinansiering                      |
| Lånenummer:             | 16366300221                      | 11444098 30                        | 11444098 5                         | 22808148165                         |
| Lånetype:               | Annuitet                         | Annuitet                           | Annuitet                           | Annuitet                            |
| Opptaksår:              | 2022                             | 2007                               | 1998                               | 2024                                |
| Rentesats:              | 5.64 %                           | 4.705 %                            | 4.705 %                            | 5.49 %                              |
| Betingelser:            |                                  | Flytende rente<br>halvårs terminer | Flytende rente<br>halvårs terminer | Flytende rente<br>månedlig terminer |
| Beregnet innfridd:      | 29.01.2024                       | 29.01.2024                         | 29.01.2024                         | 28.02.2053                          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 420 846                        | 638 513                            | 19 885 000                         | 11 405 000                          |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 331 044                        | 222 552                            | 6 394 860                          | 0                                   |
| Avdrag i perioden:      | 4 331 044                        | 222 552                            | 6 394 860                          | 153 121                             |
| Opptak i perioden:      | 0                                | 0                                  | 0                                  | 11 405 000                          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>0</b>                         | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           | <b>11 251 879</b>                   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 0                                | 0                                  | 0                                  | 10 288 685                          |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808148165 | 2            | 406 624           | 813 248         |
|   | 9            | 402 438           | 3 621 942       |
|   | 3            | 344 392           | 1 033 176       |
|   | 17           | 340 206           | 5 783 502       |



Noter årsregnskap 2024 Døhlienga Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 11 251 879        |
| Innskuddskapital                         | 3 895 000         |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>15 146 879</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>24 545 499</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.



Resultat og balanse med noter for Døhlienga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Døhlienga Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Terje Myrgård Sørensen (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Inger-Lise Aas (sign.)         | 19.02.2025 |
| Styremedlem | Hanne Hermstad Løvlien (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Trond Bergli (sign.)           | 19.02.2025 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Døhlienga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Døhlienga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo document key: 660ZE-5ST5G-GN6WU-6SG00-YNED0-EWTPT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: G60ZE-5ST5G-GN6WU-6SG00-YNED0-EW1PT



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 20:47:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G60ZE-5STSG-GN6WU-45GG00-YNED0-EW1PT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.