



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Dam Asch Borettslag  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Tiril Rustand Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	554 434	520 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 434</b>	<b>520 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 666	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 857	32 857
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	374 914	367 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>441 436</b>	<b>434 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 998</b>	<b>85 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 052	10 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 052</b>	<b>10 675</b>
Annen rentekostnad		113 121	98 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 121</b>	<b>98 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 070</b>	<b>88 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 928	-2 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 633</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	3	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	230 002	262 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 874 229</b>	<b>1 907 086</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 874 228</b>	<b>1 907 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 214	35 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 214</b>	<b>35 840</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		34 750	37 344
<b>Sum investeringer</b>		<b>34 750</b>	<b>37 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 867	179 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 867</b>	<b>179 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 831</b>	<b>252 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 173 059</b>	<b>2 159 617</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-458 592	-471 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-459 792</b>	<b>-472 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-458 592</b>	<b>-471 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 953 806	2 018 329
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 496 806</b>	<b>2 561 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 496 806</b>	<b>2 561 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 516	25 477
Annen kortsiktig gjeld		103 329	44 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 845</b>	<b>69 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 631 651</b>	<b>2 631 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 173 059</b>	<b>2 159 617</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 496 806	2 561 329



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467865

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 466  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Dam Asch Borettslag  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Tiril Rustand Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

#### 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 948 301 466  
Dam Asch 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	554 434	520 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 434</b>	<b>520 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 666	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 857	32 857
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	374 914	367 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>441 436</b>	<b>434 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 998</b>	<b>85 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 052	10 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 052</b>	<b>10 675</b>
Annen rentekostnad		113 121	98 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 121</b>	<b>98 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 070</b>	<b>88 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 928	-2 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 633</b>



Organisasjonsnr: 948 301 466  
Dam Asch Borettslag

## 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			
	3	1 644 227	1 644 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	230 002	262 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 874 229</b>	<b>1 907 086</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 874 228</b>	<b>1 907 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		42 214	35 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 214</b>	<b>35 840</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		34 750	37 344
<b>Sum investeringer</b>		<b>34 750</b>	<b>37 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		221 867	179 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 867</b>	<b>179 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 831</b>	<b>252 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 173 059</b>	<b>2 159 617</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-458 592	-471 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-459 792</b>	<b>-472 721</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-458 592</b>	<b>-471 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 953 806	2 018 329
Øvrig langsiktig gjeld		543 000	543 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 496 806</b>	<b>2 561 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 496 806</b>	<b>2 561 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 516	25 477
Annen kortsiktig gjeld		103 329	44 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 845</b>	<b>69 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 631 651</b>	<b>2 631 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 173 059</b>	<b>2 159 617</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 496 806	2 561 329



Organisasjonsnr: 948 301 466  
Dam Asch Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Dam Asch Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>182 723</b>	<b>218 595</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	12 928	-2 633
Tilbakeføring av avskrivning	32 857	32 857
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-64 523	-66 097
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-18 738</b>	<b>-35 872</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>163 986</b>	<b>182 723</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	298 831	252 531
Kortsiktig gjeld	-134 845	-69 808
<b>C. Disponible midler</b>	<b>163 986</b>	<b>182 723</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Dam Asch Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	549 734	520 330	534 241	573 541
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>549 734</b>	<b>520 330</b>	<b>534 241</b>	<b>573 541</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		4 700	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>554 434</b>	<b>520 330</b>	<b>534 241</b>	<b>573 541</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 666	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	32 857	32 857	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		22 379	16 179	21 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	299	3 474	8 000	2 000
Kommunale avgifter/renovasjon		112 273	96 367	104 000	122 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	0	2 279	2 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	537	1 257	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	45 065	63 420	35 000	42 000
Revisjonshonorar		4 976	4 753	7 000	7 182
Forretningsførerhonorar		34 211	32 458	34 000	36 000
Andre honorar	8	3 922	2 386	2 000	3 000
TV/bredbånd		86 200	82 141	80 000	90 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 749	3 990	0	1 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		57 688	54 272	58 000	67 000
Andre kostnader	9	2 015	1 116	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>441 436</b>	<b>434 779</b>	<b>392 830</b>	<b>442 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 998</b>	<b>85 551</b>	<b>141 411</b>	<b>131 529</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 052	10 675	0	0
Rentekostnad		113 121	98 858	106 300	104 900
<b>Netto finansposter</b>		<b>100 070</b>	<b>88 183</b>	<b>106 300</b>	<b>104 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 633</b>	<b>35 111</b>	<b>26 629</b>
Overført til/fra annen egenkapital		12 928	-2 633	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>12 928</b>	<b>-2 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Dam Asch Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 644 227	1 644 227
Andre driftsmidler	3	230 002	262 859
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 874 228</b>	<b>1 907 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		34 750	37 344
Andre kortsiktige fordringer		3 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 364	35 840
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		221 867	179 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 831</b>	<b>252 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 173 059</b>	<b>2 159 617</b>



## Balanse 2024 Dam Asch Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-459 792	-472 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-459 792</b>	<b>-472 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-458 592</b>	<b>-471 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 953 806	2 018 329
Borettsinnskudd		543 000	543 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 496 806</b>	<b>2 561 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 516	25 477
Påløpne renter		603	896
A konto til avregning		35 100	35 100
Annen kortsiktig gjeld		67 626	8 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 845</b>	<b>69 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 631 651</b>	<b>2 631 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 173 059</b>	<b>2 159 617</b>
Pantstillelser	12	2 496 806	2 561 329
Sted: _____	Dato: _____		

Tiril Rustand Halvorsen  
Styreleder

Vette Aaserud Berge  
Styremedlem

Tommy Nerhagen  
Styremedlem

Thomas Andersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Dam Asch 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Dam Asch Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	349 333	334 032
3609 Leie parkering	14 100	12 600
3618 Leietillegg strøm	5 442	1 118
3619 Dugnadstillegg	14 640	18 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	106 381	92 161
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	59 838	62 419
<b>Sum</b>	<b>549 734</b>	<b>520 330</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 230
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	3 666	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	30 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>33 666</b>	<b>34 230</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bergvarmeanlegg	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	511 670	1 644 227
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	511 670	1 644 227
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	262 468	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	19 200	0
Bokført verdi pr.31.12:	230 002	1 644 227
Årets avskrivninger :	32 857	0
Anskaffelsesår :	2016	1979
Antatt levetid i år :	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 90076170.

Eiendommer er oppført på gnr. 75 bnr. 294/296 i Oslo Kommune. Eiertomt på 2 287 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 295 960,80. Borettslaget består av 12 andeler og 1 leilighet i eget eie.



## Noter årsregnskap 2024 Dam Asch Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrutryddelse	0	3 230
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	245
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	299	0
<b>Sum</b>	<b>299</b>	<b>3 474</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	2 279
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 279</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	899
6540 Inventar	398	0
6552 Driftsmateriell	139	358
<b>Sum</b>	<b>537</b>	<b>1 257</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	10 835	0
6603 Vedlikehold elektro	0	51 500
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	9 820
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 625	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 713	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	4 892	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 100
<b>Sum</b>	<b>45 065</b>	<b>63 420</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 922	2 386
<b>Sum</b>	<b>3 922</b>	<b>2 386</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	954	961
7773 Omkostninger innkreving	1 062	155
7792 Øredifferanse	-1	0
<b>Sum</b>	<b>2 015</b>	<b>1 116</b>



## Noter årsregnskap 2024 Dam Asch Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-472 721	12 929	-459 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-472 721</b>	<b>12 929</b>	<b>-459 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-471 521</b>	<b>12 929</b>	<b>-458 592</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2024 Dam Asch Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering		
Lånenummer:	16366459220	12133737187	50108022962
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2005
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	flytende renter kvartalsvis		
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.06.2046	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	110 000	1 978 061	640 976
Lånesaldo 01.01:	104 495	1 613 243	300 591
Avdrag i perioden:	5 470	36 733	22 320
Lånesaldo 31.12:	99 025	1 576 511	278 271
Saldo 5 år frem i tid:	66 579	1 358 431	145 813

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133737187	1	222 355	222 355
	2	170 145	340 290
	2	150 213	300 426
	2	112 684	225 368
	1	111 031	111 031
	1	107 920	107 920
	2	95 475	190 950
	1	78 169	78 169
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366459220	1	13 967	13 967
	2	10 687	21 374
	2	9 435	18 870
	2	7 078	14 156
	1	6 974	6 974
	1	6 779	6 779
	2	5 997	11 994
	1	4 910	4 910
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108022962	10	27 827	278 270



Noter årsregnskap 2024 Dam Asch Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	1 953 806
Innskuddskapital	543 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 496 806</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 644 227</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Dam Asch Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dam Asch Borettslag**

Styreleder	Tiril Rustand Halvorsen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Tommy Nerhagen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Vetle Aaserud Berge (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Thomas Andersen (sign.)	10.04.2025



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 Dam Asch Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dam Asch 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	

Permeo Dokumentnøkkel: ECKTP-DIBJP-8WVGL-VC8SR-TUDCD-OSRW4



## 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

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ECKTP-DIBJP-8WVGL-VCS8R-1UDCD-QSRW4



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECKTP-DIBJP-8WVGL-VCS8R-TUDCD-QSRW4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.