



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 835 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Martin Fladby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	462 390	442 188
Sum inntekter		462 390	442 188
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,4,5,6	870 587	358 850
Sum kostnader		893 407	381 670
Driftsresultat		-431 017	60 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	309	381
Sum finansinntekter		309	381
Annen rentekostnad	8	28 774	19 521
Annen finanskostnad	9	7 769	7 958
Sum finanskostnader		-20 695	-11 182
Netto finans		-36 234	-27 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-467 251	33 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-467 251	33 420
Årsresultat	10	-451 713	49 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 408	66
Andre fordringer	12	10 331	10 294
Sum fordringer		12 739	10 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 149	193 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 149	193 049
Sum omløpsmidler		256 889	203 409
SUM EIENDELER		256 889	203 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-754 869	-303 157
Sum opptjent egenkapital		-754 869	-303 157
Sum egenkapital	13	-754 869	-303 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	991 028	497 324
Sum annen langsiktig gjeld		991 028	497 324
Sum langsiktig gjeld		991 028	497 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 574	4 678
Annen kortsiktig gjeld		3 157	4 563
Sum kortsiktig gjeld		20 730	9 241
Sum gjeld		1 011 758	506 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 889	203 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638983

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 835 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Martin Fladby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	462 390	442 188
Sum inntekter		462 390	442 188
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	870 587	358 850
Sum kostnader		893 407	381 670
Driftsresultat		-431 017	60 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	309	381
Sum finansinntekter		309	381
Annen rentekostnad	8	28 774	19 521
Annen finanskostnad	9	7 769	7 958
Sum finanskostnader		-20 695	-11 182
Netto finans		-36 234	-27 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-467 251	33 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-467 251	33 420
Årsresultat	10	-451 713	49 336



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 408	66
Andre fordringer	12	10 331	10 294
Sum fordringer		12 739	10 360

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 149	193 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 149	193 049

Sum omløpsmidler		256 889	203 409
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		256 889	203 409
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-754 869	-303 157
Sum opptjent egenkapital		-754 869	-303 157

Sum egenkapital	13	-754 869	-303 156
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	991 028	497 324
Sum annen langsiktig gjeld		991 028	497 324

Sum langsiktig gjeld		991 028	497 324
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		17 574	4 678
-----------------	--	--------	-------



Annen kortsiktig gjeld	3 157	4 563
Sum kortsiktig gjeld	20 730	9 241
Sum gjeld	1 011 758	506 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	256 889	203 409



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	462 390	442 188	462 395	501 860
Sum		462 390	442 188	462 395	501 860
Sum					
		462 390	442 188	462 395	501 860
Forretningsførsel og revisjon	2	36 462	35 874	37 500	38 583
Lønn og honorarer	3	22 820	22 820	22 820	22 820
Vedlikehold	4	521 345	60 287	55 000	55 000
Eksterne tjenester	5	49 648	30 261	32 500	33 628
Kabel-tv og bredbånd		53 820	53 820	59 500	61 940
Forsikring		70 118	67 753	72 000	73 140
Kommunale avgifter		80 577	78 485	82 000	83 280
Brensel og strøm		24 756	12 271	14 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	33 861	20 099	18 200	22 500
Sum		893 407	381 670	393 520	420 890
Driftsresultat					
		-431 017	60 518	68 875	80 970
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	309	381	0	0
Rentekostnad	8	28 774	19 521	20 364	31 130
Andre finansposter	9	7 769	7 958	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-20 695	-11 182	-20 364	-31 130
Årsresultat					
	10	-451 713	49 336	48 511	49 840
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-506 296	-18 276	-18 295	-36 612
Opptak lån		1 000 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	41 991	31 061	30 216	13 228



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020			
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
Finansielle anleggsmidler						
Omløpsmidler						
Fordringer						
Restanser felleskostnader				2 408	66	
Forskuddsbetalte kostnader				12	10 331	10 294
Bankinnskudd og kontanter						
Innestående på driftskonto				244 145	193 045	
Innestående på særvilkår				4	4	
Sum omløpsmidler				256 889	203 409	
SUM EIENDELER				256 889	203 409	



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-303 156	-352 493
Årets resultat	10	-451 713	49 336
Sum egenkapital	13	-754 869	-303 156
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	991 028	497 324
Sum langsiktig gjeld		991 028	497 324
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		410	3 026
Leverandørgjeld		17 574	4 678
Påløpne renter		174	1 537
Annen kortsiktig gjeld		2 573	0
Sum kortsiktig gjeld		20 730	9 241
Sum gjeld		1 011 758	506 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 889	203 409

Oslo 31.12.21

Styret i Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Sted: _____, dato: _____

Hans Martin Fladby
Styreleder

Julie Gullaksen
Styremedlem

Jan Henrik Ottem
Styremedlem



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	423 748	442 188	423 736	434 118
3607 Renter og avdrag	38 642	0	38 659	67 742
Sum	462 390	442 188	462 395	501 860

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Forretningsførerhonorar	35 112	34 524	36 100	37 183
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	36 462	35 874	37 500	38 583

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820	22 820	22 820

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6607 Vedlikehold vann og avløp	1 625	18 870	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	9 997	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	18 575	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	21 623	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	55 000	55 000
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	0	0	0
6632 Brannsikring	468 873	12 049	0	0
6641 Kontroll skadedyr	2 275	7 745	0	0
Sum	521 345	60 287	55 000	55 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	0	0	5 000	5 000
6732 Honorar byggeledelse	23 188	0	0	0
6761 Renholdstjenester	26 460	27 557	27 500	28 628
6799 Andre konsulenttjenester	0	2 704	0	0
Sum	49 648	30 261	32 500	33 628

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	1 035	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 600	4 200	4 500	4 500
6825 Kopiering	960	848	0	0
6940 Porto	0	17	0	0
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	964	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 667	2 812	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	2 040	0	0
7773 Gebyrer og garantier	5 090	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 790	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	1 979	6 000	6 000
7791 Nøkler, låser og skilt	199	0	2 000	2 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	14 010	5 749	5 700	10 000
Sum	33 861	20 099	18 200	22 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	38	407	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	271	-26	0	0
Sum	309	381	0	0

Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B Orgnr: 889835362



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 1213.85.96891	14 192	12 521	20 364	0
8144 Lånenr 1636.46.77247	14 582	0	0	31 130
8146 Renter gjeldsbrevlån	0	7 000	0	0
Sum	28 774	19 521	20 364	31 130

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	7 769	7 958	0	0
Sum	7 769	7 958	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	194 168	163 107
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-451 713	49 336
Opptak av langsiktig lån	1 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-506 296	-18 276
B. Årets endring i disponible midler	41 991	31 061
C. Disponible midler 31.12	236 159	194 168



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Brannsikertiltak og refinansiering av dagens lån	Vedlikehold i sameiet, samt innfrielse av lån nr.
	1213.85.96891.	1212.94.41265
Lånenummer:	16364677247	12138596891
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	3.20 %	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	13.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	520 000
Lånesaldo 01.01:	0	497 324
Avdrag i perioden:	8 972	497 324
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	991 028	0
Saldo 5 år frem i tid:	795 784	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364677247	3	86 987	260 961
	1	83 880	83 880
	2	79 220	158 440
	1	77 667	77 667
	1	60 580	60 580
	3	59 027	177 081
	1	55 920	55 920
	1	52 813	52 813
	1	35 727	35 727
	1	27 960	27 960

Kommentarer til lån

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	4 485	4 485
1742 Forskuddsbetalt forsikring	5 846	5 809
Sum	10 331	10 294

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B Orgnr: 889835362



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 13 - Egenkapital

Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B Orgnr: 889835362



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Dalsbergstien 6 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Styreleder	Hans Martin Fladby (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Jan Henrik Ottem (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Julie Gullaksen (sign.)	02.05.2022