



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 939 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALEHAUGEN 6 & 8  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 183 899	6 660 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 218 534</b>	<b>5 701 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	295 063	308 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	130 257	122 646
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 508 132	5 425 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 933 451</b>	<b>5 856 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-749 552</b>	<b>803 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 200	30 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 200</b>	<b>30 423</b>
Annen rentekostnad		1 039 788	510 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 039 788</b>	<b>510 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>960 588</b>	<b>480 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 710 141</b>	<b>323 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 710 141</b>	<b>323 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 710 141</b>	<b>323 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 710 140	323 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 710 140</b>	<b>323 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	93 314 138	93 314 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	485 491	615 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 799 629</b>	<b>93 929 886</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	1 379 967	1 002 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 379 967</b>	<b>1 002 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 179 596</b>	<b>94 932 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 148	35 082
Andre fordringer		194 442	395 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>207 590</b>	<b>431 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 837	1 417 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 837</b>	<b>1 417 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 504 428</b>	<b>1 848 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 684 023</b>	<b>96 780 842</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		1 379 967	1 002 122
Annen egenkapital		28 743 696	30 831 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 114 663</b>	<b>31 824 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>30 123 663</b>	<b>31 833 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 728 660	19 041 630
Øvrig langsiktig gjeld	11	45 015 012	45 400 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 743 672</b>	<b>64 442 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 743 672</b>	<b>64 442 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		689 317	329 772
Skyldige offentlige avgifter		0	5 969
Annen kortsiktig gjeld		127 371	168 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>816 688</b>	<b>504 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 560 360</b>	<b>64 947 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 684 023</b>	<b>96 780 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	65 743 672	64 442 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476297

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 880 939 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALEHAUGEN 6 & 8  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 880 939 882  
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 6 & 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 183 899	6 660 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 218 534</b>	<b>5 701 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	295 063	308 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	130 257	122 646
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 508 132	5 425 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 933 451</b>	<b>5 856 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-749 552</b>	<b>803 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 200	30 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 200</b>	<b>30 423</b>
Annen rentekostnad		1 039 788	510 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 039 788</b>	<b>510 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>960 588</b>	<b>480 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 710 141</b>	<b>323 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 710 141</b>	<b>323 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 710 141</b>	<b>323 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 710 140	323 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 710 140</b>	<b>323 580</b>



Organisasjonsnr: 880 939 882  
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 6 & 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	93 314 138	93 314 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	485 491	615 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>93 799 629</b>	<b>93 929 886</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	9	1 379 967	1 002 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>1 379 967</b>	<b>1 002 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>95 179 596</b>	<b>94 932 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		13 148	35 082
Andre fordringer			
		194 442	395 979
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>207 590</b>	<b>431 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 296 837	1 417 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 296 837</b>	<b>1 417 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 504 428</b>	<b>1 848 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>96 684 023</b>	<b>96 780 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond			
		1 379 967	1 002 122
Annen egenkapital			
		28 743 696	30 831 681



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 114 663</b>	<b>31 824 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>30 123 663</b>	<b>31 833 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	20 728 660	19 041 630
Øvrig langsiktig gjeld	11	45 015 012	45 400 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 743 672</b>	<b>64 442 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 743 672</b>	<b>64 442 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		689 317	329 772
Skyldige offentlige avgifter		0	5 969
Annen kortsiktig gjeld		127 371	168 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>816 688</b>	<b>504 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 560 360</b>	<b>64 947 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 684 023</b>	<b>96 780 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	65 743 672	64 442 359



Organisasjonsnr: 880 939 882  
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 6 & 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 344 154</b>	<b>857 473</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 710 140	323 580
Tilbakeføring av avskrivning	130 257	122 646
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-228 333
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 687 030	1 107 309
Endringer i andre langsiktige poster	-763 562	-838 521
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-656 415</b>	<b>486 681</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>687 740</b>	<b>1 344 154</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 504 428	1 848 834
Kortsiktig gjeld	-816 688	-504 680
<b>C. Disponible midler</b>	<b>687 740</b>	<b>1 344 154</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 188 856	5 701 105	5 728 000	6 478 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 188 856</b>	<b>5 701 105</b>	<b>5 728 000</b>	<b>6 478 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	29 678	400	2 000	2 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>29 678</b>	<b>400</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 218 534</b>	<b>5 701 505</b>	<b>5 730 000</b>	<b>6 480 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	70 063	118 800	119 000	27 000
Styrehonorar	3	225 000	190 000	190 000	190 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	130 257	122 646	119 000	129 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		187 251	199 506	162 000	211 000
Kostnad eiendom/lokale	5	269 979	143 489	173 000	290 000
Kommunale avgifter/renovasjon		760 036	647 248	700 000	825 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	26 488	26 175	58 000	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	16 149	3 546	14 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	5 234 844	3 500 640	949 000	808 000
Revisjonshonorar		9 170	8 578	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		174 905	169 976	175 000	184 000
Andre honorar		27 479	24 598	68 000	28 000
Kontorkostnad		2 585	4 539	2 000	3 000
TV/bredbånd		529 051	452 520	485 000	560 000
Kontingent og gaver		3 000	0	2 000	2 000
Forsikring		237 735	221 647	241 000	256 000
Andre kostnader		29 460	22 830	25 000	23 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 933 451</b>	<b>5 856 738</b>	<b>3 491 000</b>	<b>3 577 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-1 714 917</b>	<b>-155 233</b>	<b>2 239 000</b>	<b>2 903 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		965 365	959 180	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-749 552</b>	<b>803 946</b>	<b>2 239 000</b>	<b>2 903 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		79 200	30 423	1 000	10 000
Rentekostnad		1 039 788	510 789	567 000	1 134 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>960 588</b>	<b>480 366</b>	<b>566 000</b>	<b>1 124 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 710 140</b>	<b>323 580</b>	<b>1 673 000</b>	<b>1 779 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 087 985	-124 639	0	0
Andre overføringer		377 845	448 219	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 710 140</b>	<b>323 580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2158 Borettslaget Dalehaugen 6 &amp; 8 Org. nr 880939882



## Balanse 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	6 000 000	6 000 000
Bygninger	4	87 258 350	87 258 350
Andre fellesanlegg	4	55 788	55 788
Andre driftsmidler	4	485 491	615 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	1 379 967	1 002 122
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 179 596</b>	<b>94 932 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 195	35 082
Kundefordringer		953	0
Andre kortsiktige fordringer		875	11 797
Forskuddsbetalte kostnader		193 567	384 182
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 296 837	1 417 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 504 428</b>	<b>1 848 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 684 023</b>	<b>96 780 842</b>

2158 Borettslaget Dalehaugen 6 & 8 Org. nr 880939882



## Balanse 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		1 379 967	1 002 122
Annen egenkapital		28 734 696	30 822 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 114 663</b>	<b>31 824 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>30 123 663</b>	<b>31 833 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	20 728 660	19 041 630
Borettsinnskudd		35 931 000	35 931 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	9 084 012	9 469 729
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 743 672</b>	<b>64 442 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 282	24 529
Leverandørgjeld		689 317	329 772
Skyldig off. myndigheter		0	5 969
Påløpne renter		7 213	4 175
Annen kortsiktig gjeld		118 876	140 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>816 688</b>	<b>504 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 560 360</b>	<b>64 947 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 684 023</b>	<b>96 780 842</b>
Pantstillelser	12	65 743 672	64 442 359

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

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

Martin Waadeland  
StyrelederIna Cecilie Røsjørde  
StyremedlemSilje Andrea Bueide Gulla  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

### 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 oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 478 552	2 478 552
3601 Vedlikeholdsfond	440 052	440 052
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	322 368	322 368
3609 Leie parkering	501 324	495 455
3617 Sykkelparkering	0	165
3650 Innkrevde felleskostn. renter	935 788	448 239
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 510 772	1 516 273
<b>Sum</b>	<b>6 188 856</b>	<b>5 701 105</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	600	400
3990 Andre driftsinntekter	29 078	0
<b>Sum</b>	<b>29 678</b>	<b>400</b>

Konto 3990: Utbetaling av forsikringssak som er kostnadsført i 2021

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	30 000	72 000
5150 Påløpne feriepenger	3 600	8 640
5400 Arbeidsgiveravgift	35 955	36 942
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	508	1 218
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	225 000	190 000
<b>Sum</b>	<b>295 063</b>	<b>308 800</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Bygningsmessig anlegg	Teknisk anlegg	Redskapsbod	Nøkkelsystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 258 350	6 000 000	55 788	172 206	55 592	126 204
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 258 350	6 000 000	55 788	172 206	55 592	126 204
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	154 985	55 592	100 962
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 258 350	6 000 000	55 788	17 221	0	25 242
Årets avskrivninger :	0	0	0	17 221	0	12 620
Anskaffelsesår :	1999	1999	2014	2014	2009	2015
Antatt levetid i år :				10	10	10

  

	Waterguard	Drivhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	890 000	228 333
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	890 000	228 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	660 083	15 222
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	229 917	213 111
Årets avskrivninger :	89 000	11 417
Anskaffelsesår :	2016	2022
Antatt levetid i år :	10	20

Borettslaget består av 90 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 232, b.nr 459 i Oslo kommune. Eiertomt på 3 349,1 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring polise nr.1442193.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 250	0
6340 Heisalarm	12 271	0
6360 Annet renhold	0	11 250
6361 Fast renhold	91 434	106 865
6364 Matteleie	7 875	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 321	0
6392 Containerleie/tømming	55 140	22 208
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	17 689	3 166
<b>Sum</b>	<b>269 979</b>	<b>143 489</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

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

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS og vedlikehold	26 488	26 175
<b>Sum</b>	<b>26 488</b>	<b>26 175</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	800	843
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 439	215
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 566	0
6552 Driftsmateriell	5 344	2 488
<b>Sum</b>	<b>16 149</b>	<b>3 546</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	21 843	0
6602 Vedlikehold VVS	19 282	21 433
6605 Vedlikehold fellesanlegg	9 520	18 281
6611 Vedlikehold heiser	47 545	81 956
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	37 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	80 871	105 952
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 307	28 581
6641 Malerarbeider	0	16 058
6643 Glassarbeid/Vindu	217 966	0
6644 Fasade/balkonger	4 662 480	3 165 183
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 613	0
6648 Vedlikehold dører og porter	45 169	22 197
6663 Vedlikehold ventilasjon	101 250	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	3 125
<b>Sum</b>	<b>5 234 844</b>	<b>3 500 640</b>

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

### Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	1 002 122	377 845	1 379 967
Årets resultat	30 822 681	-2 087 985	28 734 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>31 824 803</b>	<b>-1 710 140</b>	<b>30 114 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>31 833 803</b>	<b>-1 710 140</b>	<b>30 123 663</b>



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6 \_8

**Note 11 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av fasade			Rehabilitering av fasade
Låne nummer:	16366301333	94927023908	94927023894	16366819804
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2001	2023
Rentesats:	4.04 %	5.80 %	5.80 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.03.2023	30.03.2027	30.06.2031	30.12.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>57 052 034</b>	<b>7 500 000</b>
Lånesaldo 01.01:	3 469 740	1 274 206	14 297 685	0
Avdrag i perioden:	6 469 740	277 393	1 946 255	119 582
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0	7 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>996 813</b>	<b>12 351 430</b>	<b>7 380 418</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	4 683 215	6 539 075
Andelssaldo 01.01:	0	0	9 469 729	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	579 648	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	965 365	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 084 012</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>996 813</b>	<b>21 435 441</b>	<b>7 380 418</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366819804	8	100 089	800 712
	36	97 650	3 515 400
	2	95 774	191 548
	2	90 568	181 136
	9	89 442	804 978
	2	73 636	147 272
	14	71 385	999 390
	1	57 080	57 080
	16	42 681	682 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023894	2	290 395	580 790
	17	283 624	4 821 608
	2	263 000	526 000
	7	259 795	1 818 565
	11	207 432	2 281 752
	1	165 874	165 874
	14	124 005	1 736 070
	1	106 698	106 698
	1	105 537	105 537
	1	81 306	81 306
	1	69 153	69 153
	1	44 267	44 267
	1	13 812	13 812
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023908	8	13 518	108 144

2158 Borettslaget Dalehaugen 6 & 8 Org. nr. 880939882



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

**Langsiktig gjeld**

36	13 189	474 804
2	12 935	25 870
2	12 232	24 464
9	12 080	108 720
2	9 945	19 890
14	9 641	134 974
1	7 709	7 709
16	5 765	92 240

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Dalehaugen 6\_8

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	29 812 672
Innskuddskapital	35 931 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>65 743 672</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>93 314 138</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dalehaugen 6 & 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Dalehaugen 6 & 8**

Styreleder	Martin Waadeland (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Silje Andrea Bueide Gulla (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Ina Cecilie Røsjorde (sign.)	03.05.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dalehaugen 6 & 8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Dalehaugen 6 & 8 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: N6EIH-76OKV-UKULE-UHF0K-J1WY8-LUG4E



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Dalehaugen 6 & 8

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: N6EIH-76OKV-UKULE-UJHOK-JHWY8-LUG4E



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 20:27:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N6EIH-76OKV-UKULE-UH0K-JIWIY8-LUG4E

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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