



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 660 685	6 310 365
Sum inntekter		5 701 505	5 381 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	308 800	308 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	122 646	118 841
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 425 292	2 330 275
Sum kostnader		5 856 738	2 757 918
Driftsresultat		803 946	3 552 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 423	3 581
Sum finansinntekter		30 423	3 581
Annen rentekostnad		510 789	347 650
Sum finanskostnader		510 789	347 650
Netto finans		480 366	344 069
Ordinært resultat før skattekostnad		323 581	3 208 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 581	3 208 380
Årsresultat		323 581	3 208 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 580	3 208 379
Sum overføringer og disponeringer		323 580	3 208 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	93 314 138	93 314 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	615 748	510 061
Sum varige driftsmidler		93 929 886	93 824 199
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	1 002 122	553 903
Sum finansielle anleggsmidler		1 002 122	553 903
Sum anleggsmidler		94 932 008	94 378 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 082	21 177
Andre fordringer	14	395 979	387 041
Sum fordringer		431 061	408 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 773	707 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 773	707 554
Sum omløpsmidler		1 848 834	1 115 771
SUM EIENDELER		96 780 842	95 493 874

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18	1 002 122	553 903
Annen egenkapital		30 831 681	30 956 320
Sum opptjent egenkapital		31 824 803	31 501 223
Sum egenkapital	15	31 833 803	31 510 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	19 041 630	17 934 321
Øvrig langsiktig gjeld	16	45 400 729	45 791 031
Sum annen langsiktig gjeld		64 442 359	63 725 352
Sum langsiktig gjeld		64 442 359	63 725 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 772	105 306
Skyldige offentlige avgifter		5 969	5 968
Annen kortsiktig gjeld	17	168 940	147 023
Sum kortsiktig gjeld		504 680	258 298
Sum gjeld		64 947 039	63 983 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 780 842	95 493 874
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	64 442 359	63 725 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475874

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 939 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 880 939 882
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 660 685	6 310 365
Sum inntekter		5 701 505	5 381 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	308 800	308 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	122 646	118 841
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 425 292	2 330 275
Sum kostnader		5 856 738	2 757 918
Driftsresultat		803 946	3 552 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 423	3 581
Sum finansinntekter		30 423	3 581
Annen rentekostnad		510 789	347 650
Sum finanskostnader		510 789	347 650
Netto finans		480 366	344 069
Ordinært resultat før skattekostnad		323 581	3 208 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 581	3 208 380
Årsresultat		323 581	3 208 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 580	3 208 379
Sum overføringer og disponeringer		323 580	3 208 379



Sum opptjent egenkapital		31 824 803	31 501 223
Sum egenkapital	15	31 833 803	31 510 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	19 041 630	17 934 321
Øvrig langsiktig gjeld	16	45 400 729	45 791 031
Sum annen langsiktig gjeld		64 442 359	63 725 352
Sum langsiktig gjeld		64 442 359	63 725 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 772	105 306
Skyldige offentlige avgifter		5 969	5 968
Annen kortsiktig gjeld	17	168 940	147 023
Sum kortsiktig gjeld		504 680	258 298
Sum gjeld		64 947 039	63 983 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 780 842	95 493 874
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	64 442 359	63 725 352



Organisasjonsnr: 880 939 882
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	857 473	599 419
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	323 580	3 208 379
Tilbakeføring av avskrivning	122 646	118 841
Kjøp / salg anleggsmidler	-228 333	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 107 309	-2 621 536
Endringer i andre langsiktige poster	-838 521	-447 630
B. Årets endring disponible midler	486 681	258 054
C. Disponible midler	1 344 154	857 473
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	5 745
Restansekonta	35 082	15 432
Mellomregning finansieringsforetak	11 079	3 054
Andre kortsiktige fordringer	718	489
Forskuddsbetalte forsikr.premie	204 623	187 872
Andre forskuddsbet. kostnader	179 560	195 626
Bank IN betalinger	580	122
Driftskonto	1 414 133	704 372
Bankinnskudd skattetrekk	3 060	3 060
Leverandører	-329 772	-103 298
Utlegg	0	-2 008
Skattetrekk ansatte	-3 060	-3 060
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 690	-1 690
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 218	-1 218
Depositum	-114 593	-103 293
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 175	-1 956
IN konto betalinger	-580	0
Påløpte energikostnader	-21 223	-24 267
Skyldige feriepenger	-3 840	-3 840
Forskudd / overdekning	-24 529	-13 667
Disponible midler	1 344 154	857 473

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 701 105	5 350 761	5 626 200	5 731 000
Sum leieinntekt		5 701 105	5 350 761	5 626 200	5 731 000
Andre inntekter					
Tilskudd		0	27 094	0	0
Diverse inntekt	2	400	3 465	2 000	2 000
Sum annen inntekt		400	30 559	2 000	2 000
Sum inntekt		5 701 505	5 381 320	5 628 200	5 733 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	118 800	118 800	119 000	119 000
Styrehonorar	3	190 000	190 000	190 000	190 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	122 646	118 841	119 000	119 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	199 506	160 166	107 000	162 000
Kostnad eiendom/lokale	6	143 489	215 190	169 250	173 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	647 248	626 719	660 000	700 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	26 175	36 264	28 000	58 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 546	51 567	27 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	10	3 500 640	359 889	1 070 788	949 000
Revisjonshonorar		8 578	8 314	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		169 976	163 911	170 000	175 000
Andre honorar	11	24 598	65 679	138 400	68 000
Kontorkostnad		4 539	240	1 000	2 000
TV/bredbånd		452 520	405 594	430 920	485 000
Kontingent og gaver		0	3 204	2 000	2 000
Forsikring		221 647	209 542	218 000	241 000
Andre kostnader	12	22 830	23 996	24 000	25 000
Sum kostnad		5 856 738	2 757 918	3 482 358	3 491 000
Driftsresultat før IN		-155 233	2 623 402	2 145 842	2 242 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		959 180	929 045	0	0
Driftsresultat etter IN		803 946	3 552 447	2 145 842	2 242 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 423	3 581	1 000	1 000
Rentekostnad		510 789	347 650	301 000	567 000
Netto finansposter		480 366	344 069	300 000	566 000
Årsresultat		323 580	3 208 379	1 845 842	1 676 000
Overført til/fra annen egenkapital		-124 639	2 936 457	0	0
Andre overføringer		448 219	271 922	0	0
SUM OVERFØRINGER		323 580	3 208 379	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	615 748	510 061
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	1 002 122	553 903
Sum anleggsmidler		94 932 008	94 378 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		35 082	15 432
Kundefordringer		0	5 745
Andre kortsiktige fordringer	14	11 797	3 543
Forskuddsbetalte kostnader		384 182	383 498
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 417 773	707 554
Sum omløpsmidler		1 848 834	1 115 771
SUM EIENDELER		96 780 842	95 493 874

2158 Borettslaget Dalehaugen 2-4 Org. nr 880939882



Balanse 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18	1 002 122	553 903
Annen egenkapital		30 822 681	30 947 320
Sum opptjent egenkapital		31 824 803	31 501 223
Sum egenkapital	15	31 833 803	31 510 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	19 041 630	17 934 321
Borettsinnskudd		35 931 000	35 931 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	9 469 729	9 860 031
Sum langsiktig gjeld		64 442 359	63 725 352
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 529	13 667
Leverandørgjeld		329 772	105 306
Skyldig off. myndigheter		5 969	5 968
Påløpne renter		4 175	1 956
Annen kortsiktig gjeld	17	140 236	131 400
Sum kortsiktig gjeld		504 680	258 298
Sum gjeld		64 947 039	63 983 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 780 842	95 493 874
Pantstillelser	19	64 442 359	63 725 352

Sted: _____

Dato: _____

Martin Waadeland
Styreleder

Malin Hogstad
Styremedlem

Silje Andrea Bueide Gulla
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 478 552	2 224 290
3601 Vedlikeholdsfond	440 052	270 348
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	322 368	322 368
3609 Leie parkering	495 455	495 964
3617 Sykkelparkering	165	1 122
3618 Leietillegg strøm	0	4 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	448 239	303 546
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 516 273	1 728 323
Sum	5 701 105	5 350 761

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	400	3 100
3990 Andre driftsinntekter	0	365
Sum	400	3 465

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	72 000	72 000
5150 Påløpne feriepenger	8 640	8 640
5400 Arbeidsgiveravgift	36 942	36 942
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 218	1 218
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	190 000	190 000
Sum	308 800	308 800

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Bygningsmessi anlegg	Teknisk alegg	Redskapsbod	Nøkkelssystem
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	137 765	55 592	88 342
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 258 350	6 000 000	55 788	34 441	0	37 862
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	0
Årets tilgang :	0	228 333
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	890 000	228 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	571 083	3 806
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	318 917	224 527
Årets avskrivninger :	89 000	3 806
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 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	168 381	158 746
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	31 125	0
6205 Gass	0	1 420
Sum	199 506	160 166

Konto 6202: Elaway AS ladetilleg EL-bil.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	0	6 338
6360 Annet renhold	11 250	123
6361 Fast renhold	106 865	102 300
6392 Containerleie/tømming	22 208	35 598
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	3 166	70 831
Sum	143 489	215 190

Konto 6360: Boning av gulv

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	647 248	626 719
Sum	647 248	626 719

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av Infrastruktur	0	12 250
6420 Leie av datautstyr	26 175	24 014
Sum	26 175	36 264

Konto 6420: Bevar HMS og Bevar vedlikehold

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 830
6540 Inventar	843	42 788
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	215	1 782
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 227
6552 Driftsmateriell	2 488	941
Sum	3 546	51 567

Konto 6552: Husnummer skilt, slange, dekningspapp, trekiler, bygningsskum



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	1 785
6602 Vedlikehold VVS	21 433	12 375
6603 Vedlikehold elektro	0	16 800
6605 Vedlikehold fellesanlegg	18 281	23 281
6611 Vedlikehold heiser	81 956	77 586
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 875	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	105 952	70 877
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 581	13 292
6641 Malerarbeider	16 058	10 997
6643 Glassarbeid/Vindu	0	43 164
6644 Fasade/balkonger	3 165 183	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 813
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	20 750
6648 Vedlikehold dører og porter	22 197	56 414
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 125	4 755
Sum	3 500 640	359 889

Konto 6602: Rammeavtale rør, bytte ma rør
Konto 6605: Garasjevask
Konto 6613: Tre felling og til drivhuset
Konto 6617: Brannvernrunde, serviceavtale Norsk Brannvern.
Konto 6621: Service kamera og porttelefon
Konto 6644: Fasade utbedring
Konto 6690: Rep skade bil etter takplate

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 598	19 919
6730 Teknisk honorar	0	45 760
Sum	24 598	65 679

Konto 6714: IN avtale og lønn



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 950	6 735
7719 Møter, div. styret	12 000	15 600
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 638	0
7770 Betalingskostnader	189	400
7772 Omkostninger inkasso	0	62
7773 Omkostninger innkreving	1 300	1 252
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	213	-52
Sum	22 830	23 996

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold for detaljer se fond note

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 079	3 054
1570 Andre kortsiktige fordringer	718	489
Sum	11 797	3 543

Konto 1542: Til gode Klare Finans, utbetales i 2023
Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetales i 2023



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Fond	553 903	448 219	1 002 122
Årets resultat	30 947 320	-124 639	30 822 681
Sum opptjent egenkapital	31 501 223	323 580	31 824 803
Sum egenkapital	31 510 223	323 580	31 833 803



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken Eiendomsrett	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av fasade		
Lånenummer:	16366301333	94927023908	94927023894
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2001
Rentesats:	3.79 %	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042	30.03.2027	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	3 000 000	57 052 034
Lånesaldo 01.01:	0	1 554 345	16 379 976
Avdrag i perioden:	30 260	280 139	2 082 292
Opptak i perioden:	3 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 469 740	1 274 206	14 297 685
Saldo 5 år frem i tid:	5 281 441	0	6 502 684
Andelssaldo 01.01:	0	0	9 860 031
Innbetalt IN i perioden:	0	0	568 878
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	959 180
Andelssaldo 31.12:	0	0	9 469 729
Sum pantegjeld for lån:	3 469 740	1 274 206	23 767 413

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366301333	8	47 055	376 440
	36	45 908	1 652 688
	2	45 026	90 052
	2	42 579	85 158
	9	42 049	378 441
	2	34 618	69 236
	14	33 560	469 840
	1	26 835	26 835
	16	20 065	321 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023894	2	321 988	643 976
	18	314 479	5 660 622
	2	291 611	583 222
	8	288 058	2 304 464
	11	229 999	2 529 989
	1	183 919	183 919
	14	137 495	1 924 930
	1	118 306	118 306
	1	117 018	117 018
	1	90 151	90 151
	1	76 677	76 677
	1	49 082	49 082
	1	15 315	15 315
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023908	8	17 280	138 240
	36	16 859	606 924



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Langsiktig gjeld

2	16 535	33 070
2	15 636	31 272
9	15 442	138 978
2	12 713	25 426
14	12 324	172 536
1	9 855	9 855
16	7 369	117 904

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2022 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Depositum	114 593	103 293
2937 Påløpte energikostnader	21 223	24 267
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 840	3 840
2997 IN konto betalinger	580	0
Sum	140 236	131 400

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Ingående balanse	553 903	281 981
Innbetalt til vedlikeholdsfond	440 052	270 348
Renter vedlikeholdsfond	8 167	1 574
Utgående balanse	1 002 122	553 903

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	28 511 359
Innskuddskapital	35 931 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	64 442 359
Bokført verdi av pantsatt eiendom	93 314 138

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dalehaugen 2-4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dalehaugen 2-4

Styreleder	Martin Waadeland (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Silje Andrea Bueide Gulla (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Malin Hogstad (sign.)	25.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dalehaugen 2-4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Dalehaugen 2-4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: YQJOL-TLN3H-286S2-VQ7IP-BWJU1-2UHHO



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Dalehaugen 2-4

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 modifiserer 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.

Oslo, 9. mai 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YQJOL-TLN3H-286S2-VQ7IP-BWJU1-2UHHO



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."

Gunnar Sotnakk

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2025853

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-09 15:55:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQJOL-TLN3H-286S2-YQJIP-BWJUT-2UHIO

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>