



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 396 911
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 966396911

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 525 230	1 967 094
Sum inntekter		2 525 230	1 967 094
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 263	16 263
Annen driftskostnad		2 066 658	1 420 709
Sum kostnader		2 174 201	1 528 253
Driftsresultat		351 029	438 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 026	12 573
Sum finansinntekter		13 026	12 573
Annen finanskostnad		460 359	392 435
Sum finanskostnader		460 359	392 435
Netto finans		-447 333	-379 862
Resultat før skattekostnad		-96 304	58 979
Årsresultat		-96 304	58 979
Totalresultat		-96 304	58 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 304	58 979
Sum overføringer og disponeringer		-96 304	58 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 189 572	6 189 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 948	54 211
Sum varige driftsmidler		6 227 520	6 243 783
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 227 520	6 243 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		441 218	6 667
Andre fordringer		-438 473	2 520
Sum fordringer		2 745	9 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 350	208 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 350	208 772
Sum omløpsmidler		169 095	217 959
SUM EIENDELER		6 396 615	6 461 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 804 666	1 708 362
Sum opptjent egenkapital		-1 804 666	-1 708 362
Sum egenkapital		-1 801 066	-1 704 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 576 282	7 444 164
Øvrig langsiktig gjeld		497 875	497 875
Sum annen langsiktig gjeld		8 074 157	7 942 039
Sum langsiktig gjeld		8 074 157	7 942 039
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 480	48 201
Leverandørgjeld		67 102	140 501
Annen kortsiktig gjeld		53 942	35 764
Sum kortsiktig gjeld		123 524	224 465
Sum gjeld		8 197 681	8 166 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 396 615	6 461 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346621

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 396 911
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 966 396 911
DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 525 230	1 967 094
Sum inntekter		2 525 230	1 967 094
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 263	16 263
Annen driftskostnad		2 066 658	1 420 709
Sum kostnader		2 174 201	1 528 253
Driftsresultat		351 029	438 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 026	12 573
Sum finansinntekter		13 026	12 573
Annen finanskostnad		460 359	392 435
Sum finanskostnader		460 359	392 435
Netto finans		-447 333	-379 862
Resultat før skattekostnad		-96 304	58 979
Årsresultat		-96 304	58 979
Totalresultat		-96 304	58 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 304	58 979
Sum overføringer og disponeringer		-96 304	58 979



Organisasjonsnr: 966 396 911
DÆLENEGGATEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 189 572	6 189 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 948	54 211
Sum varige driftsmidler		6 227 520	6 243 783
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 227 520	6 243 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		441 218	6 667
Andre fordringer		-438 473	2 520
Sum fordringer		2 745	9 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 350	208 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 350	208 772
Sum omløpsmidler		169 095	217 959
SUM EIENDELER		6 396 615	6 461 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 804 666	1 708 362
Sum opptjent egenkapital	-1 804 666	-1 708 362
Sum egenkapital	-1 801 066	-1 704 762
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 576 282	7 444 164
Øvrig langsiktig gjeld	497 875	497 875
Sum annen langsiktig gjeld	8 074 157	7 942 039
Sum langsiktig gjeld	8 074 157	7 942 039
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 480	48 201
Leverandørgjeld	67 102	140 501
Annen kortsiktig gjeld	53 942	35 764
Sum kortsiktig gjeld	123 524	224 465
Sum gjeld	8 197 681	8 166 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 396 615	6 461 742



Organisasjonsnr: 966 396 911
DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3750

DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. april kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3750>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Styreleder foreslås

Forslag til vedtak
Styreleder er valgt.

Sak 2

Valg protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Craig Given og Jonas Magerøy er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3750 - Årsregnskap 2024.pdf
2. 3750 Dælenenggate 16 Brl.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000. Honoraret til styret har ikke vært justert på over to år. Ved forrige justering i 2023 ble forøvrig honoraret satt ned (fra 100 000 kr) for å spare kostnader i borettslaget.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oda Kristin Borgesen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frederik Straarup Faxholm



- Lars Olav Flakkenberg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emanuel Reich Åkerlund
Flytter inn i borettslaget i april 2025.
- Emily Lombardo
- Emily Lombardo
Stiller opp hvis/når det trengs :)
- Ingebrigt Masvie



Styrets årsrapport

Styret har i inneværende styreperiode arbeidet med følgende saker:

- Utskiftning av ytterdører. De gamle ytterdørene i oppgang A og B har blitt byttet ut med nye dører i heltre eik. Jobben ble gjennomført av Bygårdsservice. Styret er fornøyd med dørene og synes det ga inngangspartiet et løft! I prosessen med å velge leverandør var kostnadene forbundet med arbeidet det som veide tyngst, dette da borettslaget har hatt stram økonomi i en lengre periode. Tilbud innhentet av et tidligere styre hadde en kostnadesramme på 400 000 kr. Til sammenligning endte prislappen fra Bygårdsservice på 200 000 kr, med andre ord 'sparte' borettslaget rundt 200 000 kr på at styret gjorde en ny tilbudsinnhenting.

Under arbeidet med ytterdørene måtte porttelefonene kobles fra. Servicepersonene som gjorde dette klarte beklageligvis å kutte ledninger som ikke burde kuttet slik at 'åpne-knappen' ble frakoblet. Styret har forsøkt å få dette reparert og erstattet av de ansvarlige. Dessverre lar ikke dette seg gjøre. Styret beklager de ulemper dette medfører.

- Inngått avtale med ny vaktmester. Styret inngikk i løpet av sommeren avtale med ny vaktmester da tidligere selskap gikk konkurs. Etter byttet har styret sett en vesentlig forbedret leveranse av vaktmestertjenestene i borettslaget, og uteområdet ser pent og ryddig ut - uansett årstid.

- Inngått avtale med nytt vaskefirma. Styret inngikk i løpet av sommeren avtale om trappevask med et nytt firma da tidligere selskap gikk konkurs. Det nye selskapet leverer også matter ved inngangspartiene. Dette har sørget for mindre skitt og smuss i trappene.

- I løpet av høsten oppdaget styret og OBOS at eier av arkitektkontoret ikke har betalt leie for perioden 2020-2024. Totalt skylder eier kr 441 113 kr. Styret har fått bistand fra OBOS vedrørende tilbakebetaling. Styret ser svært alvorlig på saken og verken nåværende styre eller OBOS har funnet årsak til hvordan dette har gått til. Antagelig har feilen skjedd da eierskiftet ble gjort i forbindelse med opprettelse av eierandelen til arkitektkontoret tilbake i tid. Styret på sin side er glad dette nå har blitt oppdaget og at pengene er tilbakeført. Beløpet i sin helhet har blitt brukt til nedbetaling av lån som borettslaget har måttet ta på seg i perioden med dårlig likviditet. Eiere vil se at sin andel fellesgjelder har blitt redusert.



DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG ORG.NR. 966 396 911, KUNDENR. 3750

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-6 506	-102 522
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-96 304	58 979
Tilbakeføring av avskrivning	14	16 263	16 263
Tillegg for nye langsiktige lån	17	4 554 164	150 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-4 422 046	-129 227
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		52 077	96 015
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		45 571	-6 506
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		169 095	217 959
Kortsiktig gjeld		-123 524	-224 465
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		45 571	-6 506



DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG ORG.NR. 966 396 911, KUNDENR. 3750

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 076 437	1 955 174	2 162 000	2 232 451
Vaskeri	3	7 680	11 920	5 000	0
Andre inntekter	3	441 113	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 525 230	1 967 094	2 167 000	2 232 451
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 300
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-16 263	-16 263	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-8 000	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-95 948	-91 245	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-333 852	-28 905	-110 000	-90 000
Forsikringer		-121 410	-110 251	-122 000	-146 000
Festeavgift		-74 700	-74 700	-74 700	-75 000
Kommunale avgifter	8	-357 606	-323 579	-403 000	-464 000
Energi/fyring	9	-435 695	-481 062	-477 000	-477 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 544	-193 627	-115 000	-115 000
Andre driftskostnader	10	-525 903	-109 340	-115 100	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 174 201	-1 528 253	-1 617 580	-1 667 300
DRIFTSRESULTAT		351 029	438 841	549 420	565 151
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 026	12 573	0	0
Finanskostnader	12	-460 359	-392 435	-441 000	-458 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-447 333	-379 862	-441 000	-458 000
ÅRSRESULTAT		-96 304	58 979	108 420	107 151
Overføringer:					
Udekket tap		-96 304	0		
Reduksjon udekket tap		0	58 979		



DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG ORG.NR. 966 396 911, KUNDENR. 3750

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 189 572	6 189 572
Andre varige driftsmidler	14	37 948	54 211
SUM ANLEGGSMIDLER		6 227 520	6 243 783
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordrin	15	105	6 667
Forskuddsbetalte kostnader		2 640	2 520
Driftskonto OBOS-banken		165 575	208 023
Sparekonto OBOS-banken		775	748
SUM OMLØPSMIDLER		169 095	217 959
SUM EIENDELER		6 396 615	6 461 742
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	16	-1 804 666	-1 708 362
SUM EGENKAPITAL		-1 801 066	-1 704 762
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 576 282	7 444 164
Borettsinnskudd	18	497 875	497 875
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 074 157	7 942 039
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 942	35 764
Leverandørgjeld		67 102	140 501
Påløpte renter		2 480	38 879
Påløpte avdrag		0	9 322
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 524	224 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 396 615	6 461 742
Pantstillelse	18	8 297 875	8 297 875
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2025

Styret i Dælenenggaten 16 Borettslag

Oda Kristin Borgesen/s/

Craig John Given/s/

Lars Olav Flakkenberg/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 730 421
Balkonglån	224 952
Bredbånd	104 500
Forretningslokale	16 564
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 076 437

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri	7680
Utleie forretningslokale 2020-2024	441 113
SUM ANDRE INNETEKTER	448 793

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-263 750
Drift/vedlikehold VVS	-57 733
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 823
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 520
Kostnader dugnader	-1 026
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 852

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 386
Vann- og avløpsavgift	-232 456
Renovasjonsavgift	-115 764
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-357 606

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 783
Fjernvarme	-408 912
SUM ENERGI / FYRING	-435 695

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 489
Vaktmestertjenester	-56 336
Renhold ved firmaer	-16 600
Andre fremmede tjenester	-812
Andre kontorkostnader	-154
Bank- og kortgebyr	-2 811
Tap på fordringer,	-6 588
Endring i avsetning for forventet tap	-441 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-525 903

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 022
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-30
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 768
Andre renteinntekter	266
SUM FINANSINNTEKTER	13 026

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-460 111
Renter på leverandørgjeld	-248
SUM FINANSKOSTNADER	-460 359

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygg	1 419 660
Balkongutbygging	3 877 500
Påkostninger	892 412
SUM BYGNINGER	6 189 572

Tomten er festet fra Oslo Kommune i 40 år fra 1977.

Gnr.227/bnr.88

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****MØBLER**

Tilgang 2022	81 316
Avskrevet tidligere	-27 106
Avskrevet i år	-16 263
	37 947
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	37 947

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-16 263****NOTE: 15****RESTANSER FELLESKOSTNADER/ KUNDEFORDRINGER**

Restanser felleskostnader/Kundefordringer	441218
Tap på krav, parter er ikke blitt enige, gjelder Blakstad Haffner AS	-441 113
SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER/ KUNDEFORDRINGER	105

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-3 248 843

Nedbetalt tidligere

277 704

Nedbetalt i år

48 504

-2 922 635

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-4 534 378

Nedbetalt tidligere

204 711

Nedbetalt i år

4 329 667

0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-150 000

Nedbetalt tidligere

6 642

Nedbetalt i år

11 666

-131 692

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2024

-4 554 164

Nedbetalt i år

32 209

-4 521 955

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 576 282

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	497 875
Pantelån	7 576 282
TOTALT	8 074 157

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 189 572
TOTALT	6 189 572



Til generalforsamlingen i Dælenenggaten 16 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dælenenggaten 16 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 rettvisende 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3/30 Dælenenggate 16 Brl.pdf



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 3750 Selskapsnavn: DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg protokollvitner</p> <p>Craig Given og Jonas Magerøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000 kr.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Oda Kristin Borgesen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Frederik Straarup Faxholm
 Lars Olav Flakkenberg

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Emanuel Reich Åkerlund
 Emily Lombardo
 Emily Lombardo
 Ingebrigt Masvie



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.