



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØLITUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bergsvein Bårdstu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 106 151	1 964 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 152</b>	<b>1 964 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 939	44 499
Annen driftskostnad		799 315	939 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>842 253</b>	<b>983 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 263 898</b>	<b>980 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 174	10 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 174</b>	<b>10 976</b>
Annen rentekostnad		209 120	248 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 120</b>	<b>248 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 946</b>	<b>-237 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 056 951</b>	<b>743 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 056 951</b>	<b>743 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 952	743 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 886 522	48 886 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 886 522</b>	<b>48 886 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 690	46 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 690</b>	<b>46 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 937 212</b>	<b>48 933 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 325	18 034
Andre fordringer		96 123	99 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 448</b>	<b>117 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 684	322 968
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>451 684</b>	<b>322 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>549 132</b>	<b>440 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 486 345</b>	<b>49 374 134</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 600	2 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 234 720	7 177 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 234 720</b>	<b>7 177 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 237 320</b>	<b>7 180 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 379 336	8 836 277
Øvrig langsiktig gjeld		32 813 178	33 286 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 192 514</b>	<b>42 123 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 192 514</b>	<b>42 123 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 546	60 802
Annen kortsiktig gjeld		965	9 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 511</b>	<b>70 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 249 025</b>	<b>42 193 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 486 345</b>	<b>49 374 134</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 702035

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 916 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØLITUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bergsvein Bårdstu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 979 916 426  
DØLITUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 106 151	1 964 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 152</b>	<b>1 964 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 939	44 499
Annen driftskostnad		799 315	939 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>842 253</b>	<b>983 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 263 898</b>	<b>980 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 174	10 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 174</b>	<b>10 976</b>
Annen rentekostnad		209 120	248 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 120</b>	<b>248 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 946</b>	<b>-237 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 056 951</b>	<b>743 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 056 951</b>	<b>743 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 952	743 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>



Organisasjonsnr: 979 916 426  
DØLITUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 48 886 522 48 886 522

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

50 690 46 759

Sum finansielle  
anleggsmidler

50 690 46 759

Sum anleggsmidler

48 937 212 48 933 281

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1 325 18 034

Andre fordringer

96 123 99 851

Sum fordringer

97 448 117 885

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

451 684 322 968

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

451 684 322 968

Sum omløpsmidler

549 132 440 853

SUM EIENDELER

49 486 345 49 374 134

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 600 2 600

Sum innskutt egenkapital

2 600 2 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 234 720 7 177 767

Sum opptjent egenkapital

8 234 720 7 177 767

Sum egenkapital

8 237 320 7 180 367



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 379 336	8 836 277
Øvrig langsiktig gjeld	32 813 178	33 286 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 192 514</b>	<b>42 123 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 192 514</b>	<b>42 123 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	55 546	60 802
Annen kortsiktig gjeld	965	9 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>56 511</b>	<b>70 697</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 249 025</b>	<b>42 193 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 486 345</b>	<b>49 374 134</b>



Organisasjonsnr: 979 916 426  
DØLITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	39000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	970 081	862 452	970 000	970 000
Andel renter	205 515	244 764	222 500	166 600
Andel avdrag	456 941	416 211	436 400	466 000
Andre inntekter	0	10 078	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	473 614	431 398	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 106 152</b>	<b>1 964 903</b>	<b>1 628 900</b>	<b>1 602 600</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	3 939	5 499	5 500	5 500
Styrehonorar	39 000	39 000	39 000	39 000
Revisjonshonorar	4 488	4 488	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar	73 836	71 532	74 000	75 608
Konsulenttjenester	14 112	13 524	23 000	24 500
Kontingenter	9 939	10 777	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	315 398	384 486	326 800	340 000
Forsikringer	45 596	59 949	64 000	49 000
Kommunale avgifter	184 098	179 749	189 000	193 000
Kostnader til sameier	9 716	16 331	12 000	13 000
Energi/fyring	37 870	65 053	70 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	74 568	89 196	75 000	72 000
Andre driftskostnader	29 694	44 329	38 300	33 100
<b>Sum kostnader</b>	<b>842 253</b>	<b>983 913</b>	<b>931 300</b>	<b>899 408</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 263 898</b>	<b>980 989</b>	<b>697 600</b>	<b>703 192</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	2 174	10 976	500	500
Rentekostnader	209 120	248 241	222 500	166 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-206 946</b>	<b>-237 265</b>	<b>-222 000</b>	<b>-165 500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>	<b>475 600</b>	<b>537 692</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	1 056 952	743 724	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

436 Dølitunet Borettslag



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	5 316 759	5 316 759
Bygninger	43 569 763	43 569 763
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Langsiktige fordringer	50 690	46 759
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>48 937 212</b>	<b>48 933 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	1 325	18 034
Kortsiktige fordringer	0	7 367
Forskuddsbetalte kostnader	96 123	92 484
Bank	451 684	322 968
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>549 132</b>	<b>440 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>49 486 345</b>	<b>49 374 134</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	8 234 720	7 177 767
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 237 320</b>	<b>7 180 367</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
IN-gjeld	8 685 081	9 158 695
Pantelån	8 379 336	8 836 277
Borettsinnskudd	24 128 097	24 128 097
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 192 514</b>	<b>42 123 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	49	8 370
Leverandørgjeld	55 546	60 802
Påløpne renter	916	1 477
Annen kortsiktig gjeld	0	49
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>56 511</b>	<b>70 697</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 249 025</b>	<b>42 193 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 486 345</b>	<b>49 374 134</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Dølitunet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bergsvein Bårdstu  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Martin Bærum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Iren Fosshaug  
Styremedlem

**436 Dølitunet Borettslag**



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Dølitunet Borettslag avholdes Torsdag 3.juni 2021  
Kl.1800, Lykkebo Selskapslokaler,Leirvegen 6, 2066 Jessheim

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2020**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
4. **GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Jessheim 26.april 2020

I styret for Dølitunet Borettslag

  
Bergsvein Bårdstu      Tor Martin Bærum      Ann Iren Fosshaug

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Bri §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 03.juni 2021.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag: kr. 39000 (budsjettert)

**5. INNKOMNE FORSLAG**

1. Styret foreslår at det legges inn en fast økning av felleskostnadene på 2% hvert år.

**Begrunnelse:** For det meste har alle kostnader en årlig økning. Hvis en legger inn en fast økning så slipper man de store økningene som vi blant annet måtte ta i 2019.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år (ikke på valg 2020)

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 1 delegat for Sameiet Romsaas Grønt (1år)

F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling (1år)



## Dølitunet Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bergsvein Bårdstu	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Tor Martin Bærum	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ann Iren Fosshaug	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Gerd Trondsen	(valgt for 1 år i 2020)
	: Thorvald Hansen (til 31.des 2020)	(valgt for 1 år i 2020)

I andre utvalg

Sameiet Romsaas Grønt : Bergsvein Bårdstu

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Bergsvein Bårdstu	som delegat
	: Tor Martin Bærum	som varadelegat
Valgkomite	: Jon Longva og Heidi Furueth	

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Dølitunet Borettslag ble stiftet 19/09/1999 og har organisasjonsnummer 979916426

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til 979916426@bori.no

Papirfaktura sendes til:

436 Dølitunet Borettslag

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på en bygning med adresse Gardermovegen 32, 2050 Jessheim.

Eiendommen har gnr 132, bnr 258 og 259 i Ullensaker kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt fire møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Det ble arrangert beboermøte i etterkant av generalforsamlingen*
- *Det er utsendt en del mail og sms til beboerne.*
- *Det ble innhentet tilbud for utskifting av heis. Kostnadene ville blitt svært store og heisen ville vært uten drift i 8 uker.*
- *Det ble gjort en større utbedring av heis. Den har gått siden!!*
- *Ventilasjonsrens ble utført*
- *Avløpsrens ble utført*
- *Garasjeportsystemet ble omkodet*
- *Det ble satt opp gjerder mellom Gate 1-2-3 og oss*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1.263.898. Samlet resultat utgjør kr. 1.056.952. Dette er kr.581.352 bedre enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lånet nedbetales. Uten reduksjon restansvar utgjør driftsresultatet kr. 790.284 og samlet resultat kr. 583.338. Det er kr. 107.738 bedre enn budsjettet.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Mindre kostnader på konsulenttenester enn budsjettet
- Mindre kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettet
- Mindre kostnader på forsikring enn budsjettet
- Betydelig mindre forbruk på energi/fyring enn det som var budsjettet
- Rentekostnadene avviker fra budsjett, men dette oppveies av at innkrevningen er justert tilsvarende og avvik på rentene får dermed ikke innvirkning på årsresultatet.
- Felleskostnadene ble økt med 12 %

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr.492.622 som er over BORIs anbefalte minimumsnivå som er 3-6 måneders felleskostnader.

Disponible midler er økt med kr.122.466 i 2020. Dette er på samme nivå som underskuddet i 2019.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det vises ellers til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som vises under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Avtalen med Toma angående rengjøring og vaktmester er sagt opp fra 1.april 2021. Avtale med Ullensaker Vaktmesterservice er inngått. Dette vil føre til noe lavere utgifter i 2021
- Høyere strømpriser

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1.januar 2020

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.



*Kommunale avgifter*

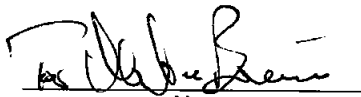
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2021.

*Finanskostnader*

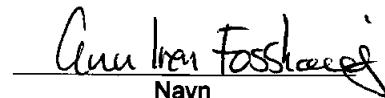
Det bør forventes en økning i lånerenten i løpet av 2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Jessheim, 31.12.2020/26.04.2021

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
styremedlem

**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	970 081	862 452	970 000	970 000
Andel renter		205 515	244 764	222 500	166 600
Andel avdrag		456 941	416 211	436 400	466 000
Andre inntekter	2	0	10 078	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	473 614	431 398	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 152</b>	<b>1 964 903</b>	<b>1 628 900</b>	<b>1 602 600</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	3 939	5 499	5 500	5 500
Styrehonorar	4	39 000	39 000	39 000	39 000
Revisjonshonorar	4	4 488	4 488	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		73 836	71 532	74 000	75 608
Konsulenttjenester	5	14 112	13 524	23 000	24 500
Kontingenter		9 939	10 777	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	6	315 398	384 486	326 800	340 000
Forsikringer		45 596	59 949	64 000	49 000
Kommunale avgifter		184 098	179 749	189 000	193 000
Kostnader til sameier		9 716	16 331	12 000	13 000
Energifrysing	7	37 870	65 053	70 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	8	74 568	89 196	75 000	72 000
Andre driftskostnader	9	29 694	44 329	38 300	33 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>842 253</b>	<b>983 913</b>	<b>931 300</b>	<b>899 408</b>
<b>Driftresultat</b>		<b>1 263 898</b>	<b>980 989</b>	<b>697 600</b>	<b>703 192</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 174	10 976	500	500
Rentekostnader		209 120	248 241	222 500	166 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-206 946</b>	<b>-237 265</b>	<b>-222 000</b>	<b>-165 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>	<b>475 600</b>	<b>537 692</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	1 056 952	743 724	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 056 952</b>	<b>743 724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	5 316 759	5 316 759
Bygninger	10, 15	43 569 763	43 569 763
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		50 690	46 759
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 937 212</b>	<b>48 933 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		1 325	18 034
Kortsiktige fordringer		0	7 367
Forskuddsbetalte kostnader		96 123	92 484
Bank		451 684	322 968
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>549 132</b>	<b>440 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 486 345</b>	<b>49 374 134</b>


**BALANSE**


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	8 234 720	7 177 767
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 237 320</b>	<b>7 180 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	8 685 081	9 158 695
Pantelån	13, 15	8 379 336	8 836 277
Borettsinnskudd	14, 15	24 128 097	24 128 097
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 192 514</b>	<b>42 123 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		49	8 370
Leverandørgjeld		55 546	60 802
Påløpne renter		916	1 477
Annen kortsiktig gjeld		0	49
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 511</b>	<b>70 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 249 025</b>	<b>42 193 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 486 345</b>	<b>49 374 134</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.20 / Jessheim, 26/4-21  
Dølfunet BorettslagSted: JESSHEIM, dato: 26/4-21

  
Bergsvein Bårdstu  
Styreleder

  
Tor Martin Bærum  
Styremedlem

  
Ann Iren Fosshaug  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	970 081	862 452
<b>Sum</b>	<b>970 081</b>	<b>862 452</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalinger EL-bil	0	10 078
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 078</b>

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 499	5 499
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 560	0
<b>Sum</b>	<b>3 939</b>	<b>5 499</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	39 000	39 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 488	4 488
<b>Sum</b>	<b>43 488</b>	<b>43 488</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket en julelunsj i 2019 (faktura kom i 2020) for kr. 937,5, jf. noten om andre driftskostnader

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Vedlikeholdsplan/HMS	913	1 188
Andre forvaltningstjenester	13 199	12 336
<b>Sum</b>	<b>14 112</b>	<b>13 524</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	164	6 059
Vedlikehold elektro	1 749	0
Vedlikehold utvendige anlegg	8 917	41 433
Helskostnader	61 909	71 105
Vedlikehold garasjer	17 624	40 504
Vedlikehold ventilasjon	76 575	0
Brannsikring	5 653	14 546
Vaktmestertjenester	33 208	31 956
Renholdstjenester	70 564	133 869
Snøbrøyting/strøing/feiing	23 226	24 166
Gressklipping	15 809	20 849
<b>Sum</b>	<b>315 398</b>	<b>384 486</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	37 870	65 053
<b>Sum</b>	<b>37 870</b>	<b>65 053</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	74 568	89 196
<b>Sum</b>	<b>74 568</b>	<b>89 196</b>

**NOTER****Note 9 - Andre driftskostnader**

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	3 506	5 910
Lyspærer, sikringer m.m.	4 396	9 885
Nøkler, låser og skilt	0	2 323
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 328	9 076
Kostnader tillitsvalgte	938	4 760
Generalforsamling/årsmøte	8 322	9 908
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 606	2 467
Velferdskostnader	600	0
<b>Sum</b>	<b>29 694</b>	<b>44 329</b>

**Note 10 - Anleggsmidler**

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 569 763	5 316 759
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 569 763	5 316 759
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 569 763	5 316 759

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 11 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

**Note 12 - Opptjent egenkapital**

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	7 177 787	6 434 043
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 056 952	743 724
Opptjent egenkapital 31.12	8 234 720	7 177 767



## NOTER

**Note 13 - Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12111079631</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2006
<b>Rentesats:</b>	2.00 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2036
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	24 773 100
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 836 278
<b>Avdrag i perioden:</b>	456 941
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	8 379 336
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	5 953 105
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	9 158 695
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	473 614
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	8 685 081
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	17 064 418

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	41 192 514	42 123 069
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	48 886 522	48 886 522
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 074 300	49 074 300



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>370 156</b>	<b>470 301</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	1 056 952	743 724
Avdrag langsiktig gjeld	-456 941	-416 211
Nedskrivning IN-gjeld	-473 614	-431 398
Endringer i andre langsiktige poster	-3 931	3 740
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>122 466</b>	<b>-100 145</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>492 622</b>	<b>370 156</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Omløpsmidler	549 132	440 853
- Kortsiktig gjeld	56 511	70 697
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>492 622</b>	<b>370 156</b>



Til generalforsamlingen i Dølitunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dølitunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 056 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assuratum of  
Independent Accounting Firms



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 2. mai 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.