



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 738 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DYRETRÅKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Tom Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	14 798 953	14 406 904
Sum inntekter		14 798 954	14 406 904
Kostnader			
Lønnskostnad	5	514 591	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	192 169	193 561
Annen driftskostnad	3,7,8,9 ,10,11, 12	11 196 696	10 701 337
Sum kostnader		11 903 457	11 351 299
Driftsresultat		2 895 496	3 055 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143 275	61 097
Annen finansinntekt	3	30 661	22 253
Sum finansinntekter		173 936	83 350
Annen rentekostnad		1 361 758	1 101 060
Sum finanskostnader		1 361 758	1 101 060
Netto finans		1 187 822	1 017 711
Ordinært resultat før skattekostnad		1 707 675	2 037 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 707 675	2 037 896
Årsresultat		1 707 674	2 037 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 707 674	2 037 894
Sum overføringer og disponeringer		1 707 674	2 037 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	112 140 965	111 683 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 891 583	5 115 711
Sum varige driftsmidler		117 032 548	116 799 478
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	12 400	12 400
Andre fordringer	14	593 333	593 333
Sum finansielle anleggsmidler		605 733	605 733
Sum anleggsmidler		117 638 281	117 405 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		225 514	85 633
Andre fordringer		251 330	474 132
Sum fordringer		476 844	559 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 707 096	4 438 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 707 096	4 438 095
Sum omløpsmidler		10 183 940	4 997 860
SUM EIENDELER		127 822 221	122 403 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		19 100	19 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 398 257	68 690 583
Sum opptjent egenkapital		70 379 157	68 671 483
Sum egenkapital	15	70 398 257	68 690 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	27 358 294	22 984 892
Øvrig langsiktig gjeld		29 144 800	29 144 800
Sum annen langsiktig gjeld		56 503 094	52 129 692
Sum langsiktig gjeld		56 503 094	52 129 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		431 261	1 057 390
Skyldige offentlige avgifter		17 130	0
Annen kortsiktig gjeld		472 478	525 405
Sum kortsiktig gjeld		920 869	1 582 796
Sum gjeld		57 423 963	53 712 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 822 221	122 403 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	56 503 094	52 129 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459239

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 738 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DYRETRÅKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Tom Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 850 738 602
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	14 798 953	14 406 904
Sum inntekter		14 798 954	14 406 904
Kostnader			
Lønnskostnad	5	514 591	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	192 169	193 561
Annen driftskostnad	3, 7, 8, 9, 1	11 196 696	10 701 337
Sum kostnader		11 903 457	11 351 299
Driftsresultat		2 895 496	3 055 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143 275	61 097
Annen finansinntekt	3	30 661	22 253
Sum finansinntekter		173 936	83 350
Annen rentekostnad		1 361 758	1 101 060
Sum finanskostnader		1 361 758	1 101 060
Netto finans		1 187 822	1 017 711
Ordinært resultat før skattekostnad		1 707 675	2 037 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 707 675	2 037 896
Årsresultat		1 707 674	2 037 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 707 674	2 037 894
Sum overføringer og disponeringer		1 707 674	2 037 894



Organisasjonsnr: 850 738 602
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	112 140 965	111 683 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 891 583	5 115 711
Sum varige driftsmidler		117 032 548	116 799 478

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	12 400	12 400
Andre fordringer	14	593 333	593 333
Sum finansielle anleggsmidler		605 733	605 733

Sum anleggsmidler		117 638 281	117 405 211
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		225 514	85 633
Andre fordringer		251 330	474 132
Sum fordringer		476 844	559 765

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 707 096	4 438 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 707 096	4 438 095

Sum omløpsmidler		10 183 940	4 997 860
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		127 822 221	122 403 071
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		19 100	19 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		70 398 257	68 690 583
Sum opptjent egenkapital		70 379 157	68 671 483
Sum egenkapital	15	70 398 257	68 690 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	27 358 294	22 984 892
Øvrig langsiktig gjeld		29 144 800	29 144 800
Sum annen langsiktig gjeld		56 503 094	52 129 692
Sum langsiktig gjeld		56 503 094	52 129 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		431 261	1 057 390
Skyldige offentlige avgifter		17 130	0
Annen kortsiktig gjeld		472 478	525 405
Sum kortsiktig gjeld		920 869	1 582 796
Sum gjeld		57 423 963	53 712 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 822 221	122 403 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	56 503 094	52 129 692



Organisasjonsnr: 850 738 602
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 415 065	2 576 596
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 707 674	2 037 894
Tilbakeføring av avskrivning	192 169	193 561
Kjøp / salg anleggsmidler	-578 900	-480 501
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 373 402	-850 529
Endringer i andre langsiktige poster	153 661	-61 957
B. Årets endring disponible midler	5 848 006	838 468
C. Disponible midler	9 263 070	3 415 065
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	10 183 940	4 997 860
Kortsiktig gjeld	-920 869	-1 582 796
C. Disponible midler	9 263 070	3 415 065

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



Resultatregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 619 486	14 071 409	14 684 000	15 867 300
Sum leieinntekt		14 619 486	14 071 409	14 684 000	15 867 300
Annen inntekt					
Tilskudd	2	49 000	106 107	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	0	39 704	0	0
Diverse inntekt	4	130 467	189 684	75 000	75 000
Sum annen inntekt		179 467	335 495	75 000	75 000
Sum inntekt		14 798 954	14 406 904	14 759 000	15 942 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	93 591	56 400	65 000	65 000
Styrehonorar	5	421 000	400 000	450 000	460 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	192 169	193 561	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		2 818 345	2 990 899	3 220 000	3 300 000
Kostnad eiendom/lokale	7	2 127 751	2 461 226	2 422 000	2 375 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 410 089	2 074 522	2 500 000	2 800 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	37 292	36 914	30 000	42 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	58 823	22 041	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	838 365	527 976	775 000	805 000
Revisjonshonorar		13 728	13 111	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		316 457	300 244	310 000	328 000
Andre honorar	11	179 089	157 316	160 000	205 000
Kontorkostnad		29 194	32 379	35 000	23 000
TV/bredbånd		1 279 392	1 211 965	1 250 000	1 313 000
Kontingent og gaver		57 300	76 200	82 000	63 000
Forsikring		745 188	704 861	770 000	840 000
Andre kostnader	12	101 361	91 683	112 000	64 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	184 322	0	0	0
Sum kostnad		11 903 457	11 351 299	12 206 000	12 708 000
Driftsresultat		2 895 496	3 055 605	2 553 000	3 234 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		143 275	61 097	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	30 661	22 253	0	0
Rentekostnad		1 361 758	1 101 060	1 300 000	2 100 000
Netto finansposter		1 187 822	1 017 711	1 300 000	2 100 000
Årsresultat		1 707 674	2 037 894	1 253 000	1 134 300
Overført til/fra annen egenkapital		1 707 674	2 037 894	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 707 674	2 037 894	0	0



Balanse 2024 Dyretråkket Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	1 867 460	1 867 460
Bygninger	6	109 469 498	109 469 498
Påkostninger	6	543 900	0
Andre fellesanlegg	6	260 107	346 809
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 763 064	3 916 725
Andre driftsmidler	6	1 128 519	1 198 986
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	12 400	12 400
Langsiktige fordringer	14	593 333	593 333
Sum anleggsmidler		117 638 281	117 405 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		93 844	52 482
Kundefordringer		131 670	33 151
Forskuttering for andelseiere		3 594	1 083
Andre kortsiktige fordringer		0	35 000
Forskuddsbetalte kostnader		247 736	438 049
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		9 707 096	4 438 095
Sum omløpsmidler		10 183 940	4 997 860
SUM EIENDELER		127 822 221	122 403 071



Balanse 2024 Dyretråkket Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 100	19 100
Sum innskutt egenkapital		19 100	19 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 379 157	68 671 483
Sum opptjent egenkapital		70 379 157	68 671 483
Sum egenkapital	15	70 398 257	68 690 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	27 358 294	22 984 892
Borettsinnskudd		29 144 800	29 144 800
Sum langsiktig gjeld		56 503 094	52 129 692
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 354	34 423
Leverandørgjeld		431 261	1 057 390
Skyldig off. myndigheter		17 130	0
Påløpne renter		16 377	7 103
Annen kortsiktig gjeld		444 747	483 879
Sum kortsiktig gjeld		920 869	1 582 796
Sum gjeld		57 423 963	53 712 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 822 221	122 403 071
Pantstillelser	17	56 503 094	52 129 692
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Haugen
Styreleder

Ramea Riad Abdelhak
Nestleder

Emilie Olsen
Styremedlem

Ali Hussein El Abbas
Styremedlem

Maa Cocca Monica Slyngstadli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 379 776	8 752 347
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3614 Leietillegg energiforbruk	3 122 592	3 319 581
3617 Leie av carport	35 718	35 604
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 324 527	1 066 698
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	586 473	729 419
3690 Vasketillegg	158 400	155 760
Sum	14 619 486	14 071 409

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt bomiljøtilskudd fra Oslo kommune på kr 49 000.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
3987 Netto overskudd driftssameie	0	39 704
6394 Netto underskudd driftssameie	184 322	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	30 661	22 253
Sum	-153 661	61 957

Borettslaget eier 33,33 % i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Strøm elbillading	129 667	189 684
3999 Andre inntekter	800	0
Sum	130 467	189 684

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	30 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	63 591	56 400
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	421 000	400 000
Sum	514 591	456 400

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendomme	Lek- og uteplass	Videokamera med utstyr	Nye parkeringsplasser for elbil	8 Ladebokser for el-bilading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 867 460	109 469 498	867 021	134 375	304 436	183 274
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 867 460	109 469 498	867 021	134 375	304 436	183 274
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	606 914	134 375	0	70 254
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 867 460	109 469 498	260 107	0	304 436	113 019
Årets avskrivninger :	0	0	86 702	0	0	12 218
Anskaffelsesår :	1983	1987	2017	2018	2018	2020
Antatt levetid i år :			10	5		15

	8 Ladestasjoner for el-bill	Radonresingsanl	Nytt gjerde Dyretråkket 15	Infrastruktur elbilanlegg	2 Ladebokser for el-bilading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	102 375	326 865	62 370	480 501	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	35 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	102 375	326 865	62 370	480 501	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 675	194 563	21 310	40 042	1 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 700	132 303	41 060	440 459	33 542
Årets avskrivninger :	6 825	46 695	6 237	32 033	1 458
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021	2023	2024
Antatt levetid i år :	15	7	10	15	10

Borettslaget består av 191 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 191, b.nr. 89/90//92/93 i Oslo kommune, byggeår 1987. Eiertomt på 32 180 kvm.

I tillegg er borettslaget medeier i gnr 191 og bnr 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie og er på 3.900 m2. Borettslagets ideelle andel er på 33,33% Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring med polisnr. 3037939-1.1

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6315 Faste kostnader servicesentraller	1 476 092	1 876 092
6340 Heisalarm	13 245	12 283
6360 Annet renhold	44 000	89 002
6361 Fast renhold	370 149	327 041
6362 Skadedyrutryddelse	53 329	93 178
6392 Containerleie/tømming	169 646	56 331
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 291	7 299
Sum	2 127 751	2 461 226



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av kopimaskin	10 555	10 426
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	26 738	26 488
Sum	37 292	36 914

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	0	7 984
6540 Inventar	49 417	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 706
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 000	5 125
6552 Driftsmateriell	406	7 226
Sum	58 823	22 041

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	93 492
6602 Vedlikehold VVS	15 925	46 973
6603 Vedlikehold elektro	399 687	53 144
6605 Garasjeanlegg	8 194	6 528
6611 Vedlikehold heiser	130 615	23 307
6613 Vedlikehold uteområder/lekeplasser	142 015	171 711
6617 Vedlikehold brannvernustyr	518	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	68 812	83 501
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	25 100	8 253
6644 Fasade/balkonger	37 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	31 068
Sum	838 365	527 976

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

Note 11 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 020	18 081
6720 Juridisk honorar	3 906	0
6730 Teknisk honorar	36 563	26 875
6750 Vakthold	121 601	112 360
Sum	179 089	157 316



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7717 Aktivitetstilskudd	77 610	92 535
7718 Fellesarrangement	3 736	0
7770 Betalingskostnader	1 136	1 207
7772 Omkostninger inkasso	11 751	363
7773 Omkostninger innkreving	4 325	-2 422
7790 Andre kostnader	2 810	0
7795 Korrigering av husleie	-7	0
Sum	101 361	91 683

Note 13 - Aksjer og andeler

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel på 408 aksjer pålydende kr 1 000 Søndre Holmlia Aktivitetssenter, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr 10 000, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

Borettslaget har også 16 aksjer à kr 310 i Multinett AS. Bokført verdi er kr 2 400, som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett AS er kr 153 450 fordelt på 495 aksjer.

Note 14 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 gjelder langsiktig fordring Åsbråten Sameie for investering i ny maskinpark.



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 100	0	19 100
Sum innskutt egenkapital	19 100	0	19 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	68 671 483	1 707 674	70 379 157
Sum opptjent egenkapital	68 671 483	1 707 674	70 379 157
Sum egenkapital	68 690 583	1 707 674	70 398 257



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987254052	83987222711	83987197113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2020
Rentesats:	5.60 %	5.89 %	5.89 %
Beregnet innfridd:	30.11.2054	30.07.2048	30.04.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	6 000 000	17 030 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 000 000	16 984 892
Avdrag i perioden:	0	94 155	532 443
Opptak i perioden:	5 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 000 000	5 905 845	16 452 449
Saldo 5 år frem i tid:	4 751 305	5 232 311	13 274 402

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987197113	1	404 499	404 499
	2	302 525	605 050
	37	92 724	3 430 788
	39	91 765	3 578 835
	4	90 998	363 992
	1	90 556	90 556
	1	90 326	90 326
	18	89 616	1 613 088
	1	89 385	89 385
	2	88 234	176 468
	7	82 746	579 222
	3	80 616	241 848
	5	80 136	400 680
	1	78 601	78 601
	2	78 025	156 050
	4	77 449	309 796
	3	69 025	207 075
	1	68 545	68 545
	23	68 162	1 567 726
	13	68 027	884 351
	1	67 682	67 682
	9	67 183	604 647
	1	66 224	66 224
	8	66 032	528 256
	1	65 763	65 763
	1	65 283	65 283
	1	65 015	65 015

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	52 696	52 696
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987222711	1	145 201	145 201
	2	108 596	217 192
	37	33 285	1 231 545
	39	32 940	1 284 660
	4	32 665	130 660
	1	32 506	32 506
	1	32 424	32 424
	18	32 169	579 042
	1	32 086	32 086
	2	31 673	63 346
	7	29 703	207 921
	3	28 938	86 814
	5	28 766	143 830
	1	28 215	28 215
	2	28 008	56 016
	4	27 802	111 208
	3	24 778	74 334
	1	24 605	24 605
	23	24 468	562 764
	13	24 419	317 447
	1	24 295	24 295
	9	24 116	217 044
	1	23 772	23 772
	8	23 703	189 624
	1	23 607	23 607
	1	23 434	23 434
	1	23 338	23 338
	1	18 916	18 916
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987254052	1	122 930	122 930
	2	91 939	183 878
	37	28 180	1 042 660
	39	27 888	1 087 632
	4	27 655	110 620
	1	27 521	27 521
	1	27 451	27 451
	18	27 235	490 230
	1	27 165	27 165
	2	26 815	53 630
	7	25 147	176 029
	3	24 500	73 500
	5	24 354	121 770
	1	23 887	23 887
	2	23 712	47 424
	4	23 537	94 148
	3	20 977	62 931
	1	20 831	20 831



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

23	20 715	476 445
13	20 674	268 762
1	20 569	20 569
9	20 417	183 753
1	20 126	20 126
8	20 067	160 536
1	19 986	19 986
1	19 840	19 840
1	19 758	19 758
1	16 015	16 015

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 83987254052 har første avdrag 30.12.2026 med kr 6 174

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	122 930	152
2	91 939	114
37	28 180	35
39	27 888	34
4	27 655	34
1	27 521	34
1	27 451	34
18	27 235	34
1	27 165	34
2	26 815	33
7	25 147	31
3	24 500	30
5	24 354	30
1	23 887	29
2	23 712	29
4	23 537	29
3	20 977	26
1	20 831	26
23	20 715	26
13	20 674	26
1	20 569	25
9	20 417	25
1	20 126	25
8	20 067	25
1	19 986	25
1	19 840	24
1	19 758	24
1	16 015	20



Noter årsregnskap 2024 Dyretråkket Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	27 358 294
Innskuddskapital	29 144 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	56 503 094
Bokført verdi av pantsatt eiendom	112 140 965

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 29 144 800.



Resultat og balanse med noter for Dyretråkket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dyretråkket Borettslag

Styreleder	Tom Haugen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Emilie Olsen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Ramea Riad Abdelhak (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Maa Cocca Monica Slyngstadli (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Ali Hussein El Abbas (sign.)	17.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Dyretråkket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyretråkket 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 rettviseende 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel: OPNNF-RF39H-GCZ6Z-JMK18-5EAEO-DEFBH



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnrøkke: OPNNF-RF39H-GCZ6Z-JMK18-5EAEO-DEFBH



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QPNNF-RF39H-GCZ6Z-JMK18-5EAEQ-DEFBH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.