



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 310 365	6 141 485
Sum inntekter		5 381 320	5 337 936
Kostnader			
Lønnskostnad	4	308 800	294 283
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 841	118 841
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	2 330 275	2 546 705
Sum kostnader		2 757 918	2 959 828
Driftsresultat		3 552 447	3 181 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 581	2 586
Sum finansinntekter		3 581	2 586
Annen rentekostnad		347 650	484 975
Sum finanskostnader		347 650	484 975
Netto finans		344 069	482 389
Ordinært resultat før skattekostnad		3 208 380	2 699 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 208 380	2 699 267
Årsresultat		3 208 380	2 699 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 208 379	2 699 268
Sum overføringer og disponeringer		3 208 379	2 699 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	93 314 138	93 314 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	510 061	628 902
Sum varige driftsmidler		93 824 199	93 943 040
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	553 903	281 981
Sum finansielle anleggsmidler		553 903	281 981
Sum anleggsmidler		94 378 102	94 225 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 177	77 857
Andre fordringer	15	387 041	405 943
Sum fordringer		408 218	483 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 554	911 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 554	911 700
Sum omløpsmidler		1 115 771	1 395 500
SUM EIENDELER		95 493 874	95 620 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Fond	19	553 903	281 981
Annen egenkapital		30 956 320	28 019 863
Sum opptjent egenkapital		31 501 223	28 292 845
Sum egenkapital	16	31 510 223	28 301 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	17 934 321	20 555 857
Øvrig langsiktig gjeld	17	45 791 031	45 966 739
Sum annen langsiktig gjeld		63 725 352	66 522 596
Sum langsiktig gjeld		63 725 352	66 522 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 306	632 368
Skyldige offentlige avgifter		5 968	5 968
Annen kortsiktig gjeld	18	147 023	157 745
Sum kortsiktig gjeld		258 298	796 081
Sum gjeld		63 983 650	67 318 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 493 874	95 620 522
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	63 725 352	66 522 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341352

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 880 939 882
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 310 365	6 141 485
Sum inntekter		5 381 320	5 337 936
Kostnader			
Lønnskostnad	4	308 800	294 283
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 841	118 841
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 330 275	2 546 705
Sum kostnader		2 757 918	2 959 828
Driftsresultat		3 552 447	3 181 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 581	2 586
Sum finansinntekter		3 581	2 586
Annen rentekostnad		347 650	484 975
Sum finanskostnader		347 650	484 975
Netto finans		344 069	482 389
Ordinært resultat før skattekostnad		3 208 380	2 699 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 208 380	2 699 267
Årsresultat		3 208 380	2 699 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 208 379	2 699 268
Sum overføringer og disponeringer		3 208 379	2 699 268



Sum opptjent egenkapital		31 501 223	28 292 845
Sum egenkapital	16	31 510 223	28 301 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	17 934 321	20 555 857
Øvrig langsiktig gjeld	17	45 791 031	45 966 739
Sum annen langsiktig gjeld		63 725 352	66 522 596
Sum langsiktig gjeld		63 725 352	66 522 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 306	632 368
Skyldige offentlige avgifter		5 968	5 968
Annen kortsiktig gjeld	18	147 023	157 745
Sum kortsiktig gjeld		258 298	796 081
Sum gjeld		63 983 650	67 318 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 493 874	95 620 522
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	63 725 352	66 522 596



Organisasjonsnr: 880 939 882
BORETTLAGET DALEHAUGEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	599 419	544 668
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 208 379	2 699 268
Tilbakeføring av avskrivning	118 841	118 841
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 621 536	-2 661 185
Endringer i andre langsiktige poster	-447 630	-102 173
B. Årets endring disponible midler	258 054	54 751
C. Disponible midler	857 473	599 419
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 115 771	1 395 500
Kortsiktig gjeld	-258 298	-796 081
C. Disponible midler	857 473	599 419

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 350 761	5 332 939	5 418 502	5 626 200
Sum leieinntekt		5 350 761	5 332 939	5 418 502	5 626 200
Andre inntekter					
Tilskudd	2	27 094	0	0	0
Diverse inntekt	3	3 465	4 997	6 000	2 000
Sum annen inntekt		30 559	4 997	6 000	2 000
Sum inntekt		5 381 320	5 337 936	5 424 502	5 628 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	118 800	116 283	117 000	119 000
Styrehonorar	4	190 000	178 000	190 000	190 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	118 841	118 841	119 000	119 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	160 166	78 779	95 000	107 000
Kostnad eiendom/lokale	7	215 190	152 352	174 000	169 250
Kommunale avgifter/renovasjon	8	626 719	619 207	650 000	660 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	36 264	104 555	28 000	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	51 567	42 593	24 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	11	359 889	687 193	971 376	1 070 788
Revisjonshonorar		8 314	8 123	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		163 911	160 071	164 000	170 000
Andre honorar	12	65 679	79 115	41 000	138 400
Kontorkostnad		240	1 061	1 000	1 000
TV/bredbånd		405 594	393 844	402 000	430 920
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 934	0	0
Kontingent og gaver		3 204	1 992	1 000	2 000
Forsikring		209 542	197 401	206 000	218 000
Andre kostnader	13	23 996	17 485	42 000	24 000
Sum kostnad		2 757 918	2 959 828	3 233 376	3 482 358
Driftsresultat før IN		2 623 402	2 378 108	2 191 126	2 145 842
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		929 045	803 549	0	0
Driftsresultat etter IN		3 552 447	3 181 657	2 191 126	2 145 842
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 581	2 586	5 000	1 000
Rentekostnad		347 650	484 975	357 465	301 000
Netto finansposter		344 069	482 389	352 465	300 000
Årsresultat		3 208 379	2 699 268	1 838 661	1 845 842
Overført til/fra annen egenkapital		2 936 457	2 597 736	0	0
Andre overføringer		271 922	101 532	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 208 379	2 699 268	0	0

2158 Borettslaget Dalehaugen 2-4 Org. nr 880939882



Balanse 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	6 000 000	6 000 000
Bygninger	5	87 258 350	87 258 350
Andre fellesanlegg	5	55 788	55 788
Andre driftsmidler	5	510 061	628 902
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	553 903	281 981
Sum anleggsmidler		94 378 102	94 225 021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 432	77 857
Kundefordringer		5 745	0
Andre kortsiktige fordringer	15	3 543	2 400
Forskuddsbetalte kostnader		383 498	403 543
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		707 554	911 700
Sum omløpsmidler		1 115 771	1 395 500
SUM EIENDELER		95 493 874	95 620 522

2158 Borettslaget Dalehaugen 2-4 Org. nr 880939882



Balanse 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Fond	19	553 903	281 981
Annen egenkapital		30 947 320	28 010 863
Sum opptjent egenkapital		31 501 223	28 292 845
Sum egenkapital	16	31 510 223	28 301 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	17 934 321	20 555 857
Borettsinnskudd		35 931 000	35 931 000
IN nedbetalt fellesgjeld	17	9 860 031	10 035 739
Sum langsiktig gjeld		63 725 352	66 522 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 667	47 212
Leverandørgjeld		105 306	632 368
Skyldig off. myndigheter		5 968	5 968
Påløpne renter		1 956	2 023
Annen kortsiktig gjeld	18	131 400	108 510
Sum kortsiktig gjeld		258 298	796 081
Sum gjeld		63 983 650	67 318 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 493 874	95 620 522
Pantstillelser	20	63 725 352	66 522 596

Sted: _____

Dato: _____

Martin Waadeland
Styreleder

Lykke Vibeke Bjørnøy
Styremedlem

Kristoffer Rustan Fidjestad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 224 290	2 033 364
3601 Vedlikeholdsfond	270 348	99 924
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	322 368	322 368
3609 Leie parkering	495 964	480 150
3617 Sykkelparkering	1 122	0
3618 Leietillegg strøm	4 800	7 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	303 546	537 096
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 728 323	1 852 837
Sum	5 350 761	5 332 939

Note 2 - Tilskudd

Har fått kr 27 094,- i tilskudd fra Usbl Bomiljøfond til stønad til jubileumsfest, skille av redskapsbod, pergola og blomsterkasser. Kostandene er delvis i 2020 og 2021.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	3 100	200
3990 Andre driftsinntekter	365	4 797
Sum	3 465	4 997

Konto 3990: Salg av røyk varsler.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	72 000	72 000
5150 Påløpne feriepenger	8 640	8 640
5400 Arbeidsgiveravgift	36 942	34 425
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 218	1 218
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	190 000	178 000
Sum	308 800	294 283

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Bygningsmessi anlegg	Teknisk alegg	Redskapsbod	Nøkkelssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 258 350	6 000 000	55 788	172 206	55 592	126 204
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 258 350	6 000 000	55 788	172 206	55 592	126 204
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	120 544	55 592	75 722
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 258 350	6 000 000	55 788	51 662	0	50 482
Årets avskrivninger :	0	0	0	17 221	0	12 620
Anskaffelsesår :	1999	1999	2014	2014	2009	2015
Antatt levetid i år :				10	10	10

	Waterguard
Anskaffelseskost pr.01.01 :	890 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	890 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	482 083
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	407 917
Årets avskrivninger :	89 000
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

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

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	158 746	78 779
6205 Gass	1 420	0
Sum	160 166	78 779

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	6 338	7 533
6360 Annet renhold	123	11 581
6361 Fast renhold	102 300	101 583
6364 Matteleie	0	718
6392 Containerleie/tømming	35 598	26 839
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	70 831	4 099
Sum	215 190	152 352

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	626 719	619 207
Sum	626 719	619 207

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av Infrastruktur	12 250	32 715
6420 Leie av datautstyr	24 014	71 840
Sum	36 264	104 555

Konto 6400: Leie infrastruktur.

Konto 6420: Bevar HMS og Bevar vedlikehold

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 830	3 228
6540 Inventar	42 788	16 683
6541 Kontormaskiner	0	950
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 782	14 396
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 227	2 351
6552 Driftsmateriell	941	4 985
Sum	51 567	42 593

Konto 6540: Sykkelstativ og plante kasse



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 785	173 812
6602 Vedlikehold VVS	12 375	131 859
6603 Vedlikehold elektro	16 800	9 317
6605 Vedlikehold fellesanlegg	23 281	45 665
6611 Vedlikehold heiser	77 586	52 879
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	79 198
6617 Vedlikehold brannvernustyr	70 877	63 063
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 292	6 368
6630 Egenandel forsikring	0	9 000
6641 Malerarbeider	10 997	40 194
6642 Snekkerarbeid	0	40 438
6643 Glassarbeid/Vindu	43 164	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 813	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	20 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	56 414	35 399
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	4 755	0
Sum	359 889	687 193

Konto 6601: Fasade utbedring

Konto 6602: Rammeavtale rør

Konto 6603: Demonterte lamper og frakopling gml ladeboks.

Konto 6605: Garasjevask

Konto 6621: Kameraovervåkning og service porttelefon

Konto 6643: Nytt vindu

Konto 6645: Tette og utbedre lekkasje

Konto 6646: Fuge terrasse

Konto 6690: Service gassgrill

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

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 919	19 514
6730 Teknisk honorar	45 760	59 601
Sum	65 679	79 115

Konto 6714: IN avtale og lønn

Konto 6730: Utbedring/utredning av div arbeid, skadetakstrappport.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 735	1 642
7719 Møter, div. styret	15 600	3 613
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	5 817
7770 Betalingskostnader	400	215
7772 Omkostninger inkasso	62	0
7773 Omkostninger innkreving	1 252	1 149
7790 Andre kostnader	0	4 844
7795 Husleietap	-52	205
Sum	23 996	17 485

Note 14 - Øremerkede midler

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

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 054	2 400
1570 Andre kortsiktige fordringer	489	0
Sum	3 543	2 400

Konto 1542: Til gode Klare Finans, utbetales i 2022
Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetales i 2022



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Fond	281 981	271 922	553 903
Årets resultat	28 010 863	2 936 457	30 947 320
Sum opptjent egenkapital	28 292 845	3 208 378	31 501 223
Sum egenkapital	28 301 845	3 208 378	31 510 223



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 94927023908	Handelsbanken 94927023894
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2001
Rentesats:	1.99 %	1.99 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	57 052 034
Lånesaldo 01.01:	1 834 602	18 721 255
Avdrag i perioden:	280 257	2 341 279
Lånesaldo 31.12:	1 554 345	16 379 976
Saldo 5 år frem i tid:	78 192	8 174 004
Andelssaldo 01.01:	0	10 035 739
Innbetalt IN i perioden:	0	753 337
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	929 045
Andelssaldo 31.12:	0	9 860 031
Sum pantegjeld for lån:	1 554 345	26 240 007

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023894	2	355 485	710 970
	20	347 196	6 943 920
	2	321 949	643 898
	8	318 025	2 544 200
	11	253 927	2 793 197
	1	203 053	203 053
	14	151 799	2 125 186
	1	130 614	130 614
	1	129 192	129 192
	1	84 654	84 654
	1	54 189	54 189
	1	16 908	16 908
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023908	8	21 079	168 632
	36	20 566	740 376
	2	20 170	40 340
	2	19 074	38 148
	9	18 837	169 533
	2	15 508	31 016
	14	15 034	210 476
	1	12 021	12 021
	16	8 989	143 824



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum	103 293	95 893
2937 Påløpte energikostnader	24 267	8 565
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 840	3 840
2997 IN konto betalinger	0	212
Sum	131 400	108 510

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Ingående balanse	281 981	180 449
Innbetalt til vedlikeholdsfond	270 348	99 924
Renter vedlikeholdsfond	1 574	1 608
Utgående balanse	553 903	281 981

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	27 794 352
Innskuddskapital	35 931 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	63 725 352
Bokført verdi av pantsatt eiendom	93 314 138

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



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dalehaugen 2-4

Styreleder	Martin Waadeland (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Lykke Vibeke Bjørnøy (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Kristoffer Rustan Fidjestad (sign.)	28.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Borettslaget Dalehaugen 2-4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Borettslaget Dalehaugen 2-4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Borettslag som har ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld skal i henhold til krav i forskrift av 30. juni 2005 nr. 745 om Årsregnskap og årsberetning for borettslag, gi en oversikt over hvordan fellesgjelden er fordelt på de ulike borettslagsandelene. Det er ikke gitt en slik oversikt.

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 12. april 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor