



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 679 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Arild Johannessen
B A Løvolds veg 57
9022 KROKELVDALEN

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: Arild Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 651 856	2 527 691
Sum inntekter		2 651 856	2 527 691
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	118 446	123 006
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 525 894	1 391 457
Sum kostnader		1 644 340	1 514 462
Driftsresultat		1 007 516	1 013 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	6 751	11 619
Sum finanskostnader	12	132 881	191 578
Netto finans		-126 130	-179 959
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 516	1 013 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 516	1 013 228
Årsresultat		881 386	833 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 386	833 270
Sum overføringer og disponeringer		881 386	833 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	8 858 440	8 858 440
Maskiner og anlegg	15,18	3 466 715	3 466 715
Sum varige driftsmidler		12 325 155	12 325 155
Sum anleggsmidler		12 325 917	12 325 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 379
Andre fordringer		320 731	287 833
Sum fordringer		320 731	292 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 251 078	1 926 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 250 316	1 926 059
Sum omløpsmidler		2 571 047	2 218 270
SUM EIENDELER		14 896 965	14 544 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 745 511	2 912 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 630 497	3 749 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	6 649 757	7 251 558
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	3 150 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 799 757	10 401 558
Sum langsiktig gjeld		9 799 757	10 401 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 492	217 540
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld	18,19	155 217	175 974
Sum kortsiktig gjeld		466 711	393 516
Sum gjeld		10 266 467	10 795 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 896 965	14 544 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498032

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 679 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Arild Johannessen
B A Løvolds veg 57
9022 KROKELVDALEN

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: Arild Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 651 856	2 527 691
Sum inntekter		2 651 856	2 527 691
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	118 446	123 006
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 525 894	1 391 457
Sum kostnader		1 644 340	1 514 462
Driftsresultat		1 007 516	1 013 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	6 751	11 619
Sum finanskostnader	12	132 881	191 578
Netto finans		-126 130	-179 959
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 516	1 013 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 516	1 013 228
Årsresultat		881 386	833 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 386	833 270
Sum overføringer og disponeringer		881 386	833 270



Sum annen langsiktig gjeld	9 799 757	10 401 558
Sum langsiktig gjeld	9 799 757	10 401 558
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	311 492	217 540
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	155 217	175 974
Sum kortsiktig gjeld	466 711	393 516
Sum gjeld	10 266 467	10 795 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 896 965	14 544 185



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	114000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dalbakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Dalbakken Borettslag					
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 629 692	2 640 876	2 507 328	2 692 656
Andre driftsinntekter	2	22 164	16 000	20 363	18 500
Sum inntekter		2 651 856	2 656 876	2 527 691	2 711 156
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 446	21 091	9 006	9 006
Styrehonorar	4	114 000	114 000	114 000	114 000
Revisjonshonorar	5	6 809	6 426	6 126	6 755
Forretningsførerhonorar		75 828	75 828	75 828	75 828
Konsulenttjenester	6	38 558	41 500	17 001	19 825
Drift og vedlikehold	7	267 857	93 200	272 053	280 300
Kostnader TV/Internett		258 367	253 212	225 129	261 792
Forsikring	8	220 181	198 384	191 670	228 400
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	508 592	523 832	494 942	515 765
Energi og brensel		35 238	12 000	11 003	25 000
Andre driftskostnader	10	103 664	135 800	86 905	117 000
Sum kostnader		1 644 340	1 486 073	1 514 462	1 664 471
Driftsresultat		1 007 516	1 170 803	1 013 229	1 046 685
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	6 751	10 000	11 619	2 501
Finanskostnader	12	132 881	191 341	191 578	89 920
Resultat finansposter		-126 130	-181 341	-179 959	-87 419
Årets resultat		881 386	989 462	833 270	959 266
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		881 386	0	833 270	0
Sum disponeringer		881 386	0	833 270	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 824 754	1 824 754	1 557 780	2 104 336
Periodens resultat		881 386	989 462	833 270	959 266
Avdrag på lån		-601 801	-576 637	-565 537	-626 617
Innskudd øremerkede midler		-3	-400 000	-759	-300 001
Endring i disponible midler		279 582	12 825	266 974	32 648
Sum disponible midler		2 104 336	1 837 579	1 824 754	2 136 984



Balanse desember 2020 Dalbakken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	8 008 840	8 008 840
Tomter	14, 18	849 600	849 600
Andre varige fellesanlegg	15, 18	3 466 715	3 466 715
Sum varige driftsmidler		12 325 155	12 325 155
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	762	759
Sum finansielle anleggsmidler		762	759
Sum anleggsmidler		12 325 917	12 325 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	4 379
Forskuddsfakturerte kostnader		308 238	280 843
Kundefordringer		0	6 990
Andre fordringer		12 493	0
Sum fordringer		320 731	292 212
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 249 704	1 925 444
Innestående på skattetrekkkonto		612	614
Sum bankinnskudd og kontanter		2 250 316	1 926 059
Sum omløpsmidler		2 571 047	2 218 270
SUM EIENDELER		14 896 965	14 544 185

Dalbakken Borettslag



Balanse desember 2020 Dalbakken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		3 745 511	2 912 242
Årets endringer i egenkapital		881 386	833 270
Sum egenkapital 31.12		4 630 497	3 749 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	6 649 757	7 251 558
Borettsinnskudd	17, 18	3 150 000	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		9 799 757	10 401 558
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 804
Leverandørgjeld		311 492	217 540
Skyldig off. myndigheter		2	2
Påløpne renter		20 355	44 815
Påløpne avdrag	18, 19	134 862	124 468
Gjeld finansieringsforetak		0	887
Sum kortsiktig gjeld		466 711	393 516
Sum gjeld		10 266 467	10 795 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 896 965	14 544 185

31.12.20

Dalbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Arild Johannessen
Styreleder

Anne Mette Wikstrand
Styremedlem

Renate Kristiansen
Styremedlem

Maria Wilhelmsen
Styremedlem

Jan Erik Johnsen
Styremedlem

Dalbakken Borettslag



Dalbakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Dalbakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 571 004	1 576 368	1 512 000	1 670 976
Renter lån	190 800	191 376	184 464	89 856
TV - Internett	248 472	253 212	196 992	261 792
Inntekter dugnad	43 200	43 200	43 200	43 200
Avdrag lån	576 216	576 720	570 672	626 832
Sum	2 629 692	2 640 876	2 507 328	2 692 656

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Brøyterefusjon	8 863	8 500	8 556	8 500
Andre inntekter	13 301	7 500	11 807	10 000
Sum	22 164	16 000	20 363	18 500

Andre driftsinntekter er brøyterefusjon og fordeling fellesutgifter strøm, forsikring på garasjer og kommunal feieavgift

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Ordinær lønn vikar	0	10 000	0	0
Påløpte feriepengar	0	1 200	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 446	9 891	9 006	9 006
Sum	4 446	21 091	9 006	9 006

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	114 000	114 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	114 000	0	0	114 000
Sum	114 000	114 000	114 000	114 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 809	6 426	6 126	6 755
Sum	6 809	6 426	6 126	6 755

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester, inkl mva.



Dalbakken Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	713	5 000
Teknisk rådgivning	38 558	36 500	16 288	14 825
Sum	38 558	41 500	17 001	19 825

Konsulentonorar i 2020 er bistand for søknad om brøyterefusjon og oppdatering av plussplan (vedlikeholdsplanen)

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	50 000	0	160 000
Vedlikehold bygg	162 581	0	68 965	0
Vvs	0	0	0	47 000
Elektro	0	0	108 530	0
Utvendig anlegg	76 829	0	4 458	68 300
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	4 010	0	0	0
Brannsikring	0	0	55 080	0
Malingsarbeid	0	0	4 506	0
Kostnader dugnad	24 437	43 200	30 514	5 000
Sum	267 857	93 200	272 053	280 300

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	217 540	195 784	0	223 000
Forsikring bygninger	0	0	189 163	0
Premie sikringsfond	0	2 600	2 507	0
Premie sikringsfond	2 641	0	0	5 400
Sum	220 181	198 384	191 670	228 400

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	421 952	438 985	0	429 125
Eiendoms- og festeavgift	86 640	84 847	0	86 640
Eiendomsskatt	0	0	80 806	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	414 136	0
Sum	508 592	523 832	494 942	515 765

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	1 500	500	3 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	4 000	-552	4 000
Snøbrøyting og strøing	96 003	110 000	70 500	95 000
Kontorrekvisita/kopiering	0	800	1 275	1 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	900	4 000
Kostnader tillitsvalgte	302	3 000	1 809	500
Elektronisk kommunikasjon	307	0	0	300
Bank og kortgebyr	519	500	499	600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	834	5 000	7 565	1 300
Andre driftskostnader	2 700	5 000	1 409	4 300
Sum	103 664	135 800	86 905	117 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	6 751	10 000	11 619	2 501
Sum	6 751	10 000	11 619	2 501

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	132 881	191 341	191 578	89 920
Sum	132 881	191 341	191 578	89 920

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1977

Kostpris opprinnelig	8 008 840
Bokført verdi pr. 31.12.	8 008 840

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

Gj.snittlig
omsetningsverdi

3 stk. 4-roms rekkehus

3 753 835



Dalbakken Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 849 600

Gnr 14/ bnr 143

Tomten er kjøpt i 1976.

Note 15 - Andre varige fellesanlegg

Tilleggsbebyggelse, opprinnelig	849 600
Tilgang, år 1997	1 975 249
Tilgang 2016, parkeringsplasser	641 866
Sum andre fellesanlegg pr. 31.12.	3 466 715

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	759	0
Innskudd	3	759
Sum	762	759

Summen er renter på beløp som sto på kontoen noen måneder i 2019. Beløpet overføres til sparekontoen i januar 2020.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 150 000	3 150 000
Sum	3 150 000	3 150 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 934 619	10 526 026
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 325 155	12 325 155



Dalbakken Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Rørfornyng	
Lånenummer:	12131980335	12119250224
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011
Rentesats:	1.46 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05%	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05%
Beregnet innfridd:	09.11.2030	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 912 195	5 463 831
Avdrag i perioden:	157 562	433 845
Lånesaldo 31.12:	1 754 633	5 029 986

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119250224	36	139 722	5 029 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131980335	36	48 740	1 754 640



Resultat og balanse med noter for Dalbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalbakken Borettslag

Styreleder	Arild Johannessen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Maria Wilhelmsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Anne Mette Wikstrand (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Renate Kristiansen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Jan Erik Johnsen (sign.)	20.04.2021