



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 256 649  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DALSLIENE 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: Sven Olav Vahlenkamp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

### 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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 765 651	1 713 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 651</b>	<b>1 713 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	4 092
Annen driftskostnad		1 337 324	1 760 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 405 783</b>	<b>1 833 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 867</b>	<b>-120 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 812	22 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 812</b>	<b>22 705</b>
Annen rentekostnad		183 390	208 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 390</b>	<b>208 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 578</b>	<b>-185 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 289	-306 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</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		30 674 797	30 674 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 674 797</b>	<b>30 674 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 674 797</b>	<b>30 674 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 318	44 197
Andre fordringer		15 625	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 943</b>	<b>44 197</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 102 936	1 298 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 102 936</b>	<b>1 298 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 134 879</b>	<b>1 342 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 809 676</b>	<b>32 017 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 671 107	9 474 818



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 671 107</b>	<b>9 474 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 675 307</b>	<b>9 479 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 609 112	8 016 642
Øvrig langsiktig gjeld		14 511 000	14 511 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 120 112</b>	<b>22 527 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 120 112</b>	<b>22 527 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 145	5 145
Annen kortsiktig gjeld		9 112	5 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 257</b>	<b>10 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 134 369</b>	<b>22 538 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 809 676</b>	<b>32 017 406</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586677

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 256 649  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DALSLIENE 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: Sven Olav Vahlenkamp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

**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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 953 256 649  
DALSLIENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 765 651	1 713 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 651</b>	<b>1 713 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	4 092
Annen driftskostnad		1 337 324	1 760 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 405 783</b>	<b>1 833 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 867</b>	<b>-120 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 812	22 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 812</b>	<b>22 705</b>
Annen rentekostnad		183 390	208 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 390</b>	<b>208 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 578</b>	<b>-185 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 289	-306 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>



Organisasjonsnr: 953 256 649  
DALSLIENE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

30 674 797 30 674 797  
30 674 797 30 674 797

Sum anleggsmidler 30 674 797 30 674 797

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

16 318 44 197  
15 625 0  
31 943 44 197

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 102 936 1 298 412  
3 102 936 1 298 412

Sum omløpsmidler 3 134 879 1 342 609

SUM EIENDELER 33 809 676 32 017 406

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

4 200 4 200  
4 200 4 200

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

9 671 107 9 474 818  
9 671 107 9 474 818

Sum egenkapital 9 675 307 9 479 018

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

9 609 112 8 016 642



Øvrig langsiktig gjeld	14 511 000	14 511 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 120 112</b>	<b>22 527 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 120 112</b>	<b>22 527 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 145	5 145
Annen kortsiktig gjeld	9 112	5 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 257</b>	<b>10 746</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 134 369</b>	<b>22 538 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 809 676</b>	<b>32 017 406</b>



Organisasjonsnr: 953 256 649  
DALSLIENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>
Styreleder	60000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	60000.00	60000.00	60000.00

Utbetaling til styrets medlemmer

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



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Dalsliene Borettslag avholdes 09.03.2021  
Kl. 18.00. Sted: Romerike Catering (Folkeparken, Dal).

### **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**

Sted, Dal

I styret for Dalsliene Borettslag

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 tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §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 09.03.2021.**

**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 til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

1. Forslag om at parkeringsplasser merkes opp på nytt.
2. Orientering fra styret om kommende vedlikeholdsprosjekter  
Utbedring av privat vei gjennom området og utbedring noen steder  
langs veien (ugress, stein og uryddig).

Innstilling:

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av leder. For 2 år.
- B) Valg av 0 styremedlemmer. Ikke aktuelt.
- C) Valg av 0 varamedlemmer. Ikke aktuelt.
- D) Valg av valgkomité for 1 år. Ikke aktuelt.
- E) Andre utvalg
- F) Valg av 0 delegat(er) og 0 varadelegat(er) til BORIs  
generalforsamling. Ikke aktuelt.



## Dalsliene Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2019

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Sven Olav Vahlenkamp	valgt for 1 år
Nestleder	Asgeir Bidtnes	valgt for 2 år
Styremedlem	Thomas Sannerhaugen	valgt for 2 år

Varamedlemmer til styret:

Sigrid-Marie Andreassen	valgt for 2 år
Mafalda Cristina Pinto de Almeida	valgt for 2 år

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:  
Sven Olav Vahlenkamp/ Thomas Sannerhaugen

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Dalsliene Borettslag ble stiftet 14/9-1998 og har organisasjonsnummer 953256649.

**Postadresse:** Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget kan motta EHF.

Faktura i pdf sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

385/Dalsliene Borettslag  
953256649  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 42 andelsboliger, fordelt på 39 bygninger med adresse Søjordet 1-41 og 43. Eiendommen har gnr. 88 bnr. 174 i Eidsvoll 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.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.



## 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Søknad om bruksoverlating av bolig*
- *Gjennomgang og justering av budsjettforslag, budsjettering*
- *Løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver*
- *Utbedrings- og rehabiliteringsoppgaver*
- *Innkjøpsavtaler (drift og vedlikehold)*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Lånefinansiering for vedlikehold. Herunder bytte av hoveddører og terrassedører*
- *Ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/planlagt periodisk vedlikehold*
- *Eiendomsskap. Betaling for fordelingsnøkkel*

*Det har vært gjennomført en felles dugnad på forsommeren. Søppel ble fjernet fra fellesområder og det ble feid grus. En gammel strøkasse ble erstattet med en ny.*

*I 2020 er det ikke gjennomført felles sosiale arrangementer. Dette på grunn av Corona epidemien og offentlige restriksjoner i forbindelse med dette.*

*Styret har i løpet av 2020, sent rundskriv til andelseierne.*

*Eksempler på saker:*

- *Invitasjon til dugnad*
- *Innkjøp og fordeling av ekstra røykvarslere til alle boliger*
- *Justering av felleskostnader*

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr. 359 867 og et positivt årsresultat på kr. 196 289

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 3 120 622



Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak nødvendige vedlikeholdstiltak utført uten at det er avsatt i budsjett, og eiendomsskatt som ikke er budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer 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.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2021:

- Utbedring av deler av vei gjennom borettslaget. Utbedring av store hull i asfalt.
- Installasjon av fjernavleste vannmålere og installasjon av nye tilbakeslagsventiler.
- Utbedring av malingskader på en bolig.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5,6 %. Borettslaget skifter til forsikringsselskap (Fremtind) med virkning fra 01.07.2021.



*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 2020.

*Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

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: 2072 Dal  
01.02.2021 / 31.12.2020

Navn  
Asgeir Bidtnes  
Styremedlem

Navn  
Sven Olav Vahlenkamp  
Styreleder

Navn  
Thomas Sannerhaugen  
Styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 763 496	1 713 240	1 746 000	1 985 800
Andre inntekter	2	2 155	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 651</b>	<b>1 713 240</b>	<b>1 746 000</b>	<b>1 985 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Avskrivninger	8	0	4 092	0	0
Revisjonshonorar	4	4 788	4 788	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		84 352	81 720	85 000	85 000
Konsulenttjenester	5	22 930	25 280	22 400	22 400
Kontingenter		16 055	17 409	18 700	18 700
Drift og vedlikehold	6	928 786	1 407 678	339 000	1 789 000
Forsikringer		177 359	162 422	177 500	187 500
Kommunale avgifter		15 656	4 269	0	0
Eiendomsskatt		58 254	0	0	0
Andre driftskostnader	7	29 144	57 427	17 400	17 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 405 783</b>	<b>1 833 545</b>	<b>733 260</b>	<b>2 193 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 867</b>	<b>-120 305</b>	<b>1 012 740</b>	<b>-207 460</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		19 812	22 705	1 000	1 000
Rentekostnader		183 390	208 418	225 000	180 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-163 578</b>	<b>-185 713</b>	<b>-224 000</b>	<b>-179 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>	<b>788 740</b>	<b>-386 460</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	10	196 289	-306 018	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

385 Dalsliene Borettslag



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 13	341 658	341 658
Bygninger	8, 13	30 333 139	30 333 139
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 674 797</b>	<b>30 674 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		16 318	44 197
Forskuddsbetalte kostnader		15 625	0
Bank		3 102 936	1 298 412
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 134 879</b>	<b>1 342 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 809 676</b>	<b>32 017 406</b>



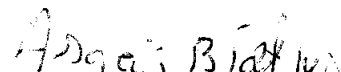
385 Dalsliene Borettslag



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	10	9 671 107	9 474 818
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 675 307</b>	<b>9 479 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 13	9 609 112	8 016 642
Borettsinnskudd	12, 13	14 511 000	14 511 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 120 112</b>	<b>22 527 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		6 788	5 601
Leverandørgjeld		5 145	5 145
Annen kortsiktig gjeld		2 324	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 257</b>	<b>10 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 134 369</b>	<b>22 538 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 809 676</b>	<b>32 017 406</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

13

Lillestrøm 31.12.20  
Dalsliene BorettslagSted: Dal, Eidsvoll, dato: 08.02.20 01.02.2021  
Sven Olav Væienkamp  
Styreleder  
Thomas Sannerhaugen  
Styremedlem  
Asgeir Bidtnes  
Styremedlem

385 Dalsliene Borettslag



## NOTER

### Note 0 - 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	902 376	866 016
Stipulerte renter	222 624	220 140
Stipulerte avdrag	638 496	627 084
<b>Sum</b>	<b>1 763 496</b>	<b>1 713 240</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	2 155	0
<b>Sum</b>	<b>2 155</b>	<b>0</b>

Betaling mislykket Penger komtilbake - Leil 385/38 eierskift

385 Dalsliene Borettslag



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 788	4 788
<b>Sum</b>	<b>64 788</b>	<b>64 788</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til gaver 419,-

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	22 930	25 280
<b>Sum</b>	<b>22 930</b>	<b>25 280</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	753 229	1 226 338
Vedlikehold VVS	576	27 463
Vedlikehold elektro	6 944	0
Vedlikehold utvendige anlegg	83 626	56 775
Vedlikehold garasjer	0	1 369
Vedlikehold ventilasjon	191	0
Brannsikring	3 496	0
Kostnader til dugnad	0	1 926
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	80 724	83 807
<b>Sum</b>	<b>928 786</b>	<b>1 407 678</b>



## NOTER

## Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøppeltømming/Container	10 100	30 000
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 045
Sanitær- og renholdskostnader	205	0
Verktøy og redskaper	4 468	3 739
Kontorrekvisita	244	4 925
Generalforsamling/årsmøte	10 237	12 957
IT-Kostnader	0	899
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	284	918
Gaver	419	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningssge	3 187	2 945
<b>Sum</b>	<b>29 144</b>	<b>57 427</b>

## Note 8 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	194 726	40 917	30 333 139	341 658
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	194 726	40 917	30 333 139	341 658
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	194 726	40 917	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	30 333 139	341 658
Antatt levetid i år :	5	5		

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	42	100	4 200

## Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>9 474 818</b>	<b>9 780 836</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	196 289	-306 018
Opptjent egenkapital 31.12	9 671 107	9 474 818



## NOTER

**Note 11 - Pantelån**

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:		Refinansiering
Lånenummer:	60308110160	60308102516
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.90 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	14.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	9 875 000	8 820 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 016 642
Avdrag i perioden:	75 888	8 016 642
Opptak i perioden:	9 685 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 609 112</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 013 330	0

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 120 112	22 527 642
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	30 674 797	30 674 797

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	24 386 000	24 386 000

**Note 14 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 331 863</b>	<b>2 275 592</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	196 289	-306 018
Tilbakeføring avskrivninger	0	4 092
Opptak langsiktig gjeld	9 685 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 092 530	-641 803
B. Årets endringer disponible midler	1 788 759	-943 729
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 120 622</b>	<b>1 331 863</b>

**Spesifikasjon av disponible midler**

Omløpsmidler	3 134 879	1 342 609
- Kortsiktig gjeld	14 257	10 746

385 Dalsliene Borettslag



**NOTER**

2020

2019

**Note 14 - Disponible midler**

= Disponible midler 31.12

3 120 622

1 331 863

385 Dalsliene Borettslag



Til generalforsamlingen i Dalsliene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dalsliene Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 196 289. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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: Skedsmogt. 3A, 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)



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

ASSOCIATION OF  
SIGNICAT  
MEMBERS



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.

#### *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, 11. februar 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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: Skedsmogt. 3A, 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)



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





## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 763 496	1 713 240	1 746 000	1 985 800
Andre inntekter	2 155	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 765 651</b>	<b>1 713 240</b>	<b>1 746 000</b>	<b>1 985 800</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Avskrivninger	0	4 092	0	0
Revisjonshonorar	4 788	4 788	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar	84 352	81 720	85 000	85 000
Konsulenttjenester	22 930	25 280	22 400	22 400
Kontingenter	16 055	17 409	18 700	18 700
Drift og vedlikehold	928 786	1 407 678	339 000	1 789 000
Forsikringer	177 359	162 422	177 500	187 500
Kommunale avgifter	15 656	4 269	0	0
Eiendomsskatt	58 254	0	0	0
Andre driftskostnader	29 144	57 427	17 400	17 400
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 405 783</b>	<b>1 833 545</b>	<b>733 260</b>	<b>2 193 260</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>359 867</b>	<b>-120 305</b>	<b>1 012 740</b>	<b>-207 460</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	19 812	22 705	1 000	1 000
Rentekostnader	183 390	208 418	225 000	180 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-163 578</b>	<b>-185 713</b>	<b>-224 000</b>	<b>-179 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>	<b>788 740</b>	<b>-386 460</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	196 289	-306 018	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>196 289</b>	<b>-306 018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

385 Dalsliene Borettslag



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	341 658	341 658
Bygninger	30 333 139	30 333 139
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>30 674 797</b>	<b>30 674 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	16 318	44 197
Forskuddsbetalte kostnader	15 625	0
Bank	3 102 936	1 298 412
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 134 879</b>	<b>1 342 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>33 809 676</b>	<b>32 017 406</b>

**385 Dalsliene Borettslag**



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	9 671 107	9 474 818
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 675 307</b>	<b>9 479 018</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	9 609 112	8 016 642
Borettsinnskudd	14 511 000	14 511 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 120 112</b>	<b>22 527 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	6 788	5 601
Leverandørgjeld	5 145	5 145
Annen kortsiktig gjeld	2 324	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 257</b>	<b>10 746</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 134 369</b>	<b>22 538 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 809 676</b>	<b>32 017 406</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Dalsliene Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Sven Olav Vahlenkamp  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thomas Sannerhaugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asgeir Bidtnes  
Styremedlem

**385 Dalsliene Borettslag**