



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 550 412	1 574 532
Annen driftsinntekt	2,14	557 824	521 085
Sum inntekter		2 108 236	2 095 616
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 063	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	842 193	783 372
Sum kostnader		891 256	827 871
Driftsresultat		1 216 980	1 267 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		427	751
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		195 230	161 797
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-194 803	-161 046
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 022 177	1 106 699
Totalresultat		1 022 177	1 106 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 022 177	1 106 699
Sum overføringer og disponeringer		1 022 177	1 106 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 886 522	48 886 522
Sum varige driftsmidler		48 886 522	48 886 522
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 219	50 151
Sum finansielle anleggsmidler		40 219	50 151
Sum anleggsmidler		48 926 741	48 936 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 788	-228
Andre fordringer		76 410	68 964
Sum fordringer		123 199	68 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 192	667 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 192	667 506
Sum omløpsmidler		1 031 391	736 242
SUM EIENDELER		49 958 132	49 672 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 363 596	9 341 419
Sum opptjent egenkapital		10 363 596	9 341 419
Sum egenkapital		10 366 196	9 344 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 920 665	7 170 856
Øvrig langsiktig gjeld		33 458 794	33 081 563
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		39 379 459	40 252 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 077	59 395
Annen kortsiktig gjeld		22 401	17 082
Sum kortsiktig gjeld		212 478	76 477
Sum gjeld		39 591 936	40 328 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 958 132	49 672 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625487

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 979 916 426
DØLITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 550 412	1 574 532
Annen driftsinntekt	2, 14	557 824	521 085
Sum inntekter		2 108 236	2 095 616
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 063	44 499
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	842 193	783 372
Sum kostnader		891 256	827 871
Driftsresultat		1 216 980	1 267 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		427	751
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		195 230	161 797
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-194 803	-161 046
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 022 177	1 106 699
Totalresultat		1 022 177	1 106 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 022 177	1 106 699
Sum overføringer og disponeringer		1 022 177	1 106 699



Organisasjonsnr: 979 916 426
DØLITUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		48 886 522	48 886 522
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		40 219	50 151
Sum anleggsmidler		48 926 741	48 936 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		46 788	-228
Sum fordringer		76 410	68 964
Sum fordringer		123 199	68 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 192	667 506
Sum omløpsmidler		908 192	667 506
Sum omløpsmidler		1 031 391	736 242
SUM EIENDELER		49 958 132	49 672 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 363 596	9 341 419
Sum opptjent egenkapital	10 363 596	9 341 419
Sum egenkapital	10 366 196	9 344 019
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 920 665	7 170 856
Øvrig langsiktig gjeld	33 458 794	33 081 563
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	39 379 459	40 252 419
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	190 077	59 395
Annen kortsiktig gjeld	22 401	17 082
Sum kortsiktig gjeld	212 478	76 477
Sum gjeld	39 591 936	40 328 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 958 132	49 672 915



Organisasjonsnr: 979 916 426
DØLITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6063.00	5499.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43000.00	39000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49063.00	44499.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til generalforsamling i Dølitunet Borettslag

Generalforsamling Dølitunet Borettslag

Tirsdag 23.mai 2023 kl.18:00 på Lykkebo (kjelleren) , Lerkevegen 6,

Jessheim Etter generalforsamlingen vil det være beboermøte

Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning for 2022 godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent



4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås til kr 43.000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjent

5. Innkomne forslag

Det har ikke kommet inn forslag til årets generalforsamling.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av leder for 2 år

Forslag fra Valgkomiteen:

Forslag til vedtak: Til leder velges

6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Forslag fra Valgkomiteen:

Forslag til vedtak:Til varamedlemmer velges:

6.3 Valg av representanter til Romsaas grønt

Valgkomiteens innstilling

Representant:

Vararepresentant:

Forslag til vedtak: Til representant til Romsaas Grønt velges:

6.4 Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling

Valgkomiteens innstilling

Delegat:

Vararedelegat:

Forslag til vedtak:

Som delegat til Boris generalforsamling velges

Delegat:

Vararedelegat:

6.5 Valg av valgkomite

Styret foreslår



Dølitunet Borettslag - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Bergsvein Bårdstu
Styremedlem	Ann Iren Fosshaug
Styremedlem	Tor Martin Bærum
Varamedlem	Karin Martinsen
Varamedlem	Line Amlien

Valgkomite

Jon Longva
Heidi Furuseth

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Bergsvein Bårdstu	som delegat
Tor Martin Bærum	som varadelegat

Delegater til generalforsamlingen i Romsås grønt:

Bergsvein Bårdstu	som delegat
Tor Martin Bærum	som varadelegat

Selskapsinformasjon

Dølitunet Borettslag har organisasjonsnummer 979916426
Borettslaget består av 26 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 979916426.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Dølitunet Borettslag , 979916426.

Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Dølitunet Borettslag ble stiftet 28.04.1998.

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Gardermovegen 32, 2050 Jessheim

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



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Gerd Trondsen og May Melbye har sørget for at blomster blir plantet og vedlikeholdt.
- Det ble inngått avtale med Næss Elektro om utskifting av lyskilder i garasje og trappe/heisoppgangene. **Ferdigstilt**
- Avtale om utskifting av vaiere i heisen er inngått med Orna AS. **Ferdigstilt**
- Vi planlegger maling av umalt mur. Tilbud innhentes (fortsettelse fra 2021)
- Vi planlegger utjevning og asfaltering av gangvei mot Gardermovegen 28 (fortsettelse fra 2021).
- Det ble avholdt beboermøte etter generalforsamlingen 2022
- Det er utsendt en del mail og SMS til beboerne
- Avlesning av målere for EL biler er utført. Bori fakturerer.
- Avtale om nye EL bil målere er inngått
- Det er innhentet tilbud på oppdatering av skråning ned mot Odelsveien 1-2-3
- Styret har fulgt opp gravearbeidene i forbindelse med vannledning til Gardermovegen 28

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

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 1.216.980 og et positivt årsresultat på kr 1.022.177

Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lånet nedbetales.

Uten reduksjon restansvar utgjør driftsresultatet kr 708.919, og samlet årsresultat kr 514.116.

Disponible midler 31.12.22 er kr 818.913. Dette gir en økning på kr 159.148 siden 1.1.22

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og

budsjett:

- **Strøm:** Strømkostnadene har stabilisert seg etter at staten stiller opp med strømstøtte.
- **Kommunale avgifter:** Kommunale har nesten fordoblet seg i 2022 mot 2021. Dette skyldes at avgiftene i 2021 var justert ned på grunn av for store avgifter en del år tidligere. Vi forventer kun små endringer på avgiftene i 2023.
- **Rep og vedlikehold:** Brukt noe mindre enn budsjett. Utskifting av lysarmaturer ble gjort senere enn forventet og kommer på regnskapet for 2023.
- **Heis:** På slutten av året fikk vi beskjed om at det måtte til en større vedlikeholds jobb med blant annet å skifte av vaierne.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt spesielle avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2023.

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 5% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt flere økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

1. Maling av mur .
2. Jevne ut og asfaltere gangsti mot Gardermovegen 28
3. Opprydding i beplantingen mot Odelsvegen

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Slettes om det ikke er IN-ordning

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellegjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende. Innbetaling må skje ved terminforfall (vanligvis 30.3, 30.6, 30,9 og 30.12) og minste-



beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA (Ace), polise nr 1727922-1.1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

For andre forsikringsselskap:

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Om vedtektfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



Kabel-TV og bredbånd

Telia

Tjenesten leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

[TV, internett og mobil | Telia](#)

Parkering og lading av bil

Det gis tillatelse, etter søknad, til å sette opp en strømkontakt med strømmåler ved tilhørende garasje plass. Egenandel til Borettslaget er kr. 8000 som blir fakturert via BORI. Strøm hentes fra anvist sikringsboks med 16 A kurs. Mer informasjon om dette gis av borettslagsleder.

Vi anbefaler at Næss Elektriske, tlf 63 93 45 00 blir brukt til fremføring og montering av stikkontakt. Ved feil på stikkontakt anbefaler vi også at Næss Elektriske benyttes,

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Ullensaker Vaktmestertjenester AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Styret kan kontaktes med mail til Dolitunet.borettslag@gmail.com Borettslagets leder kan også kontaktes pr telefon.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Dølitunet Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Dølitunet Borettslag org.nr. 979916426



Resultatregnskap 2022

Dølitunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 550 412	1 574 532	1 581 400	1 619 226
Armen driftsinntekt	2	49 763	23 867	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	14	508 061	497 218	0	0
Sum driftsinntekter		2 108 236	2 095 616	1 581 400	1 619 226
Kostnader					
Lønnskostnad	3	49 063	44 499	48 500	49 063
Konsulenttjenester	4	96 971	94 988	107 200	105 258
Kontingenter		10 609	10 442	10 600	0
Rep og vedlikehold	5	152 333	197 296	215 000	489 000
Forsikringer		49 279	46 912	50 000	53 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	205 674	114 665	125 000	220 000
Energi og fyring	7	85 237	83 311	75 000	91 000
Kabel-TV og telefoni	8	92 526	75 835	80 000	97 000
Driftskostnader	9	142 935	145 901	177 700	187 500
Andre driftskostnader	10	6 630	14 023	15 000	7 500
Sum driftskostnader		891 256	827 871	904 000	1 299 721
Driftsresultat før finansposter		1 216 980	1 267 745	677 400	319 505
Finansielle poster					
Finansinntekt		427	751	500	0
Finanskostnad		195 230	161 797	162 000	294 714
Sum finansposter		-194 803	-161 046	-161 500	-294 714
Årsresultat		1 022 177	1 106 699	515 900	24 791
Overført til armen egenkapital	13	1 022 177	1 106 699	0	0
Sum disponering		1 022 177	1 106 699	0	0

Resultatrapport 2022 for Dølitunet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Dølitunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	43 569 763	43 569 763
Tomt	11, 16	5 316 759	5 316 759
Sum varige driftsmidler		48 886 522	48 886 522
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 219	50 151
Sum finansielle anleggsmidler		40 219	50 151
Sum anleggsmidler		48 926 741	48 936 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		76 410	68 964
Kundefordringer		46 788	-228
Sum fordringer		123 199	68 736
Bankinnskudd, kasse o.l.		908 192	667 506
Sum omløpsmidler		1 031 391	736 242
SUM EIENDELER		49 958 132	49 672 915

Balanserapport 2022 for Dølitunet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Dølitunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	2 600	2 600
Annen egenkapital	13	10 363 596	9 341 419
Sum egenkapital		10 366 196	9 344 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 920 665	7 170 856
IN-Gjeld	14	9 330 697	8 953 466
Borettsinnskudd	15	24 128 097	24 128 097
Sum langsiktig gjeld		39 379 459	40 252 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 077	59 395
Annen kortsiktig gjeld		22 401	17 082
Sum kortsiktig gjeld		212 478	76 477
Sum gjeld		39 591 936	40 328 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 958 132	49 672 915

Dølitunet Borettslag

Bergsvein Bårdstu
Styrets leder

Tor Martin Bærum
Styremedlem

Ann Iren Fosshaug
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Dølitunet Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	364 904	431 035	430 000	315 324
Generelle felleskostnader	989 389	970 080	989 400	1 009 188
Renter IN	196 118	173 417	162 000	294 714
Sum felleskostnader	1 550 412	1 574 532	1 581 400	1 619 226

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Innbetalinger EL-bil	49 763	23 867	0	0
Sum andre driftsinntekter	49 763	23 867	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	43 000	39 000	43 000	43 000
Arbeidsgiveravgift	6 063	5 499	5 500	6 063
Sum lønnskostnader	49 063	44 499	48 500	49 063

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførrel	77 800	75 608	78 000	81 333
Juridisk rådgivning	0	0	5 000	0
Revisjon	4 550	4 550	4 700	4 900
Teknisk bistand	0	0	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 708	13 917	13 500	14 025
Vedlikeholdsplan	913	913	1 000	0
Sum konsulenttjenester	96 971	94 988	107 200	105 258

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	13 911	914	4 000	4 000
Bygninger	0	83 313	95 000	20 000
Elektro	109 242	19 817	20 000	20 000
Garasjer	1 000	9 742	5 000	5 000
Heis	27 039	82 887	55 000	20 000
Utvendig anlegg	1 141	625	15 000	400 000
Ventilasjon	0	0	1 000	0
VVS	0	0	20 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	152 333	197 296	215 000	489 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	205 674	114 665	125 000	220 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	205 674	114 665	125 000	220 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	85 237	83 311	75 000	91 000
Sum energi og fyring	85 237	83 311	75 000	91 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	92 526	75 835	80 000	97 000
Sum kabel-TV og telefoni	92 526	75 835	80 000	97 000



Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	13 000	14 000
Brøyting/strøing/feining	0	0	30 000	30 000
Drift og vedlikehold	1 093	0	0	0
Gressklipping	16 510	15 670	20 000	20 000
Renhold	43 536	58 756	0	0
Sameie/velforening	12 023	13 291	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 196	9 620	9 700	10 500
Søppeltømming / container	3 571	7 178	7 000	7 000
Vaktmester	45 938	41 387	55 000	53 000
Sum driftskostnader	142 935	145 901	177 700	187 500

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	2 000	0
Nøkler, låser, skilt	0	3 806	0	0
Verktøy og redskaper	0	100	1 000	0
Sum driftsmateriale	0	3 906	3 000	0
Generalforsamling	2 200	2 856	7 500	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	4 352	0	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	1 000	0
Rekvisita	0	0	1 000	0
Velferd	850	315	0	0
Sum kontorkostnader	3 050	7 523	9 500	5 000
Gave, ikke	1 180	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 594	2 500	2 500
Sum andre kontorkostnader	3 580	2 594	2 500	2 500
Sum andre driftskostnader	6 630	14 023	15 000	7 500



Note 11 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	43 569 763	5 316 759
Anskaffelseskost pr.31.12	43 569 763	5 316 759
Bokført verdi pr.31.12	43 569 763	5 316 759
Anskaffelsesår	2004	2004

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 12 Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 341 419	8 234 720
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 022 177	1 106 699
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 363 596	9 341 419



Note 14 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 4,30%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2006

24 773 100

Nedbetalt tidligere

17 602 243

Nedbetalt i år

1 250 191

Lånesaldo 31.12

5 920 665

Beregnet innfrielsesdato: 20.07.2036

Sum langsiktig gjeld

5 920 665

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

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

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	39 379 459	40 252 419
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	48 886 522	48 886 522
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 074 300	49 074 300

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	659 765	492 622
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 022 177	1 106 699
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-364 899	-442 877
Nedskrivning IN-gjeld	-508 061	-497 218
Endringer i andre langsiktige poster	9 832	639
B. Årets endring i disponible midler	159 148	167 143
C. Disponible midler 31.12	818 913	659 765
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 031 391	736 242
- Kortsiktig gjeld	212 478	76 477
= Disponible midler 31.12	818 913	659 765



436 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Fosshaug, Ann Iren 2023-05-03

Identifikasjon

 bankID Fosshaug, Ann Iren


Navn Dato
Bårdstu, Bergsvein 2023-05-08

Identifikasjon

 bankID Bårdstu, Bergsvein

Navn Dato
Bærum, Tor Martin 2023-05-10

Identifikasjon

 bankID Bærum, Tor Martin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Dølitunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dølitunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 022 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 også 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 15. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.05.2023 11.36.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.