



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siri Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 719 817	2 651 856
Sum inntekter		2 719 817	2 651 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	123 004	118 446
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 502 362	1 525 895
Sum kostnader		1 625 366	1 644 340
Driftsresultat		1 094 451	1 007 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	4 640	6 751
Sum finanskostnader	13	96 242	132 881
Netto finans		-91 602	-126 130
Ordinært resultat før skattekostnad		1 094 451	1 007 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 094 451	1 007 515
Årsresultat		1 002 849	881 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 002 849	881 386
Sum overføringer og disponeringer		1 002 849	881 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 16,20	8 957 778	8 858 440
Maskiner og anlegg	17,20	3 466 715	3 466 715
Sum varige driftsmidler		12 424 493	12 325 155
Sum anleggsmidler		12 425 256	12 325 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		321 173	320 731
Sum fordringer		321 173	320 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 590 542	2 251 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 589 778	2 250 316
Sum omløpsmidler		2 910 952	2 571 047
SUM EIENDELER		15 336 208	14 896 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 626 897	3 745 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 633 346	4 630 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 025 887	6 649 757
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	3 150 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 175 887	9 799 757
Sum langsiktig gjeld		9 175 887	9 799 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 464	311 492
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld	20,21	170 510	155 217
Sum kortsiktig gjeld		526 974	466 711
Sum gjeld		9 702 861	10 266 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 336 208	14 896 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475025

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siri Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 719 817	2 651 856
Sum inntekter		2 719 817	2 651 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	123 004	118 446
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 502 362	1 525 895
Sum kostnader		1 625 366	1 644 340
Driftsresultat		1 094 451	1 007 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	4 640	6 751
Sum finanskostnader	13	96 242	132 881
Netto finans		-91 602	-126 130
Ordinært resultat før skattekostnad		1 094 451	1 007 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 094 451	1 007 515
Årsresultat		1 002 849	881 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 002 849	881 386
Sum overføringer og disponeringer		1 002 849	881 386



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,16,	8 957 778	8 858 440
Maskiner og anlegg	17,20	3 466 715	3 466 715
Sum varige driftsmidler		12 424 493	12 325 155

Sum anleggsmidler		12 425 256	12 325 917
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		321 173	320 731
Sum fordringer		321 173	320 731

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 590 542	2 251 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 589 778	2 250 316

Sum omløpsmidler		2 910 952	2 571 047
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 336 208	14 896 965
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 626 897	3 745 511
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 633 346	4 630 497
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 025 887	6 649 757
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	3 150 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 175 887	9 799 757



Sum langsiktig gjeld		9 175 887	9 799 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 464	311 492
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld	20,21	170 510	155 217
Sum kortsiktig gjeld		526 974	466 711
Sum gjeld		9 702 861	10 266 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 336 208	14 896 965



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021		Dalbakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 692 656	2 692 656	2 629 692	2 898 720
Andre driftsinntekter	2	27 161	18 500	22 164	0
Sum inntekter		2 719 817	2 711 156	2 651 856	2 898 720
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 004	9 006	4 446	9 006
Styrehonorar	4	114 000	114 000	114 000	114 000
Revisjonshonorar	5	6 755	6 755	6 809	7 431
Forretningsførerhonorar		75 828	75 828	75 828	75 828
Konsulenttjenester	6	21 148	19 825	38 558	38 825
Drift og vedlikehold	7	313 237	375 300	363 860	670 071
Kostnader TV/Internett		270 853	261 792	258 367	287 712
Forsikring	8	237 633	228 400	220 181	254 287
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	512 878	515 765	508 592	534 214
Energi og brensel	10	13 152	25 000	35 238	13 000
Andre driftskostnader	11	40 078	22 000	7 662	52 700
Sum kostnader		1 625 366	1 664 471	1 644 340	2 067 874
Driftsresultat		1 094 451	1 046 685	1 007 516	830 846
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	4 640	2 501	6 751	3 066
Finanskostnader	13	96 242	89 920	132 881	107 083
Resultat finansposter		-91 602	-87 419	-126 130	-104 017
Årets resultat		1 002 849	959 266	881 386	726 829
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 002 849	0	881 386	0
Sum disponeringer		1 002 849	0	881 386	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 104 336	2 104 336	1 824 754	2 383 976
Periodens resultat		1 002 849	959 266	881 386	726 829
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-99 338	0	0	0
Avdrag på lån		-623 870	-626 617	-601 801	-622 398
Innskudd øremerkede midler		-1	-300 001	-3	-1 666
Endring i disponible midler		279 640	32 648	279 582	102 765
Sum disponible midler		2 383 976	2 136 984	2 104 336	2 486 741



Balanse desember 2021 Dalbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 20	8 008 840	8 008 840
Tomter	15, 20	849 600	849 600
Rehabilitering	16, 20	99 338	0
Andre varige fellesanlegg	17, 20	3 466 715	3 466 715
Sum varige driftsmidler		12 424 493	12 325 155
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	764	762
Sum finansielle anleggsmidler		764	762
Sum anleggsmidler		12 425 256	12 325 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		321 173	308 238
Andre fordringer		0	12 493
Sum fordringer		321 173	320 731
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 589 167	2 249 704
Innestående på skatetrekkkonto		611	612
Sum bankinnskudd og kontanter		2 589 778	2 250 316
Sum omløpsmidler		2 910 952	2 571 047
SUM EIENDELER		15 336 208	14 896 965

Dalbakken Borettslag



Balanse desember 2021 Dalbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		4 626 897	3 745 511
Årets endringer i egenkapital		1 002 849	881 386
Sum egenkapital 31.12		5 633 346	4 630 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 025 887	6 649 757
Borettsinnskudd	19, 20	3 150 000	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		9 175 887	9 799 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 464	311 492
Skyldig off. myndigheter		0	2
Påløpne renter		22 245	20 355
Påløpne avdrag	20, 21	135 665	134 862
Annen kortsiktig gjeld		12 600	0
Sum kortsiktig gjeld		526 974	466 711
Sum gjeld		9 702 861	10 266 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 336 208	14 896 965

31.12.21

Dalbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Arild Johannessen
Styreleder

Renate Kristiansen
Styremedlem

Jan Erik Johnsen
Styremedlem

Anne Mette Wikstrand
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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 670 976	1 670 976	1 571 004	1 838 160
Renter lån	89 856	89 856	190 800	107 136
TV - Internett	261 792	261 792	248 472	287 712
Inntekter dugnad	43 200	43 200	43 200	43 200
Avdrag lån	626 832	626 832	576 216	622 512
Sum	2 692 656	2 692 656	2 629 692	2 898 720

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Brøyterefusjon	9 261	8 500	8 863	0
Andre inntekter	17 900	10 000	13 301	0
Sum	27 161	18 500	22 164	0

Andre inntekter er fordeling fellesutgifter strøm, forsikring, skift av strømmålere på garasjer og kommunal feieavgift.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	9 004	9 006	4 446	9 006
Sum	9 004	9 006	4 446	9 006

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	114 000	114 000	114 000	114 000
Sum	114 000	114 000	114 000	114 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 755	6 755	6 809	7 431
Sum	6 755	6 755	6 809	7 431

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

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	160	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	20 988	14 825	38 558	33 825
Sum	21 148	19 825	38 558	38 825

Konsulentonorar er bistand for søknad om brøyterefusjon og årlig oppdatering av Bevar HMS.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	181 400	163 300	172 832	125 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 550	207 000	162 581	545 071
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	64 238	0	4 010	0
Annet vedlikehold	31 300	5 000	24 437	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	13 750	0	0	0
Sum	313 237	375 300	363 860	670 071

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	234 940	223 000	217 540	251 387
Premie sikringsfond felleskostnader	2 693	5 400	2 641	2 900
Sum	237 633	228 400	220 181	254 287

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	426 704	429 125	421 952	448 039
Eiendoms- og festeavgift	86 174	86 640	86 640	86 175
Sum	512 878	515 765	508 592	534 214

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	13 152	25 000	35 238	13 000
Sum	13 152	25 000	35 238	13 000

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	3 000	0	5 000
Annen leiekostnad	6 931	0	0	10 000
Verktøy	2 564	4 000	0	3 500
Kontorrekvisita	0	1 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	300	307	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	486	500	302	800
Bank og kortgebyrer	549	600	519	600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	20 049	1 300	834	25 300
Andre driftskostnader	6 500	4 300	2 700	0
Sum	40 078	22 000	7 662	52 700

Under kostnader for bomiljøtiltak er kostnaden i hovedsak knyttet til gapahuk bokført.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	4 640	2 501	6 751	3 066
Sum	4 640	2 501	6 751	3 066

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	96 242	89 920	132 881	107 083
Sum	96 242	89 920	132 881	107 083

Note 14 - 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 2021:	Kjøpesum:	Fellesgjeld:	Totalsum:
1 stk. 4-roms rekkehus	3 485 000	179 820	3 664 820
2 stk. 4-roms rekkehus	4 200 000	180 962	4 380 962

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 849 600

Gnr 14/ bnr 143
Tomten er kjøpt i 1976.

Note 16 - Rehabilitering

BONORD - forprosjekt fasaderenovering	78 400
Asplan Viak - prosjektering brannskille	20 938
Sum:	99 338

Prosjektet omfatter rehabilitering av fasader
Prosjektet ble påbegynt i 2021.

Note 17 - 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 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	762	759
Innskudd	1	3
Sum	764	762

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 150 000	3 150 000
Sum	20	3 150 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 311 552	9 934 619
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 424 493	12 325 155

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 21 - 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:	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente + 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:	1 754 633	5 029 986
Avdrag i perioden:	164 001	459 065
Lånesaldo 31.12:	1 590 632	4 570 920

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119250224	36	126 970	4 570 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131980335	36	44 184	1 590 624



Resultat og balanse med noter for Dalbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalbakken Borettslag

Styreleder	Arild Johannessen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Anne Mette Wikstrand (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Renate Kristiansen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Johnsen (sign.)	21.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 24. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OD48D-JNDYC-5734Q-AJQAT-KQD4E-FTTQY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-24 14:16:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OD48D-JNDYC-5734Q-AJQAT-KQD4E-FTQY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>