



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 835 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Hans Martin Fladby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	501 864	462 390
Sum inntekter		501 864	462 390
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,4,5,6	518 280	870 587
Sum kostnader		541 101	893 407
Driftsresultat		-39 237	-431 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 513	309
Sum finansinntekter		2 513	309
Annen rentekostnad	8	39 231	28 774
Annen finanskostnad	9	8 088	7 769
Sum finanskostnader		-28 629	-20 695
Netto finans		-44 806	-36 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 042	-467 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 042	-467 251
Årsresultat	10	-67 866	-451 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40	2 408
Andre fordringer	11	12 086	10 331
Sum fordringer		12 126	12 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	146 590	244 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 590	244 149
Sum omløpsmidler		158 717	256 889
SUM EIENDELER		158 717	256 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-822 735	-754 869
Sum opptjent egenkapital		-822 735	-754 869
Sum egenkapital	13	-822 735	-754 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	958 121	991 028
Sum annen langsiktig gjeld		958 121	991 028
Sum langsiktig gjeld		958 121	991 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 725	17 574
Skyldige offentlige avgifter		10 770	0
Annen kortsiktig gjeld		4 836	3 157
Sum kortsiktig gjeld		23 330	20 730
Sum gjeld		981 452	1 011 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 717	256 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580280

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 835 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Hans Martin Fladby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	501 864	462 390
Sum inntekter		501 864	462 390
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	518 280	870 587
Sum kostnader		541 101	893 407
Driftsresultat		-39 237	-431 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 513	309
Sum finansinntekter		2 513	309
Annen rentekostnad	8	39 231	28 774
Annen finanskostnad	9	8 088	7 769
Sum finanskostnader		-28 629	-20 695
Netto finans		-44 806	-36 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 042	-467 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 042	-467 251
Årsresultat	10	-67 866	-451 713



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		40	2 408
Andre fordringer	11	12 086	10 331
Sum fordringer		12 126	12 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	146 590	244 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 590	244 149

Sum omløpsmidler		158 717	256 889
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		158 717	256 889
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-822 735	-754 869
Sum opptjent egenkapital		-822 735	-754 869

Sum egenkapital	13	-822 735	-754 869
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	958 121	991 028
Sum annen langsiktig gjeld		958 121	991 028

Sum langsiktig gjeld		958 121	991 028
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 725	17 574
-----------------	--	-------	--------



Skyldige offentlige avgifter	10 770	0
Annen kortsiktig gjeld	4 836	3 157
Sum kortsiktig gjeld	23 330	20 730
Sum gjeld	981 452	1 011 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	158 717	256 889



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	501 864	462 390	501 860	501 860
Sum		501 864	462 390	501 860	501 860
Sum					
		501 864	462 390	501 860	501 860
Forretningsførsel og revisjon	2	36 462	36 462	38 583	38 900
Lønn og honorarer	3	22 820	22 820	22 820	22 820
Vedlikehold	4	199 083	521 345	55 000	55 000
Eksterne tjenester	5	27 855	49 648	33 628	34 800
Kabel-tv og bredbånd		53 820	53 820	61 940	58 000
Forsikring		74 856	70 118	73 140	98 400
Kommunale avgifter		84 151	80 577	83 280	95 150
Brensel og strøm		24 929	24 756	30 000	35 000
Andre driftsutgifter	6	17 124	33 861	22 500	24 000
Sum		541 101	893 407	420 890	462 070
Driftsresultat		-39 237	-431 017	80 970	39 790
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	2 513	309	0	0
Rentekostnad	8	39 231	28 774	31 130	43 169
Andre finansposter	9	8 088	7 769	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-28 629	-20 695	-31 130	-43 169
Årsresultat	10	-67 866	-451 713	49 840	-3 379
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-32 906	-506 296	-36 612	-33 012
Opptak lån		0	1 000 000	0	0
Endring i disponible midler	10	-100 772	41 991	13 228	-36 391



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
	11	12 086	10 331
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
	12	7 954	4
Sum omløpsmidler		158 717	256 889
SUM EIENDELER		158 717	256 889



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-754 869	-303 156
Årets resultat	10	-67 866	-451 713
Sum egenkapital	13	-822 735	-754 869
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	958 121	991 028
Sum langsiktig gjeld		958 121	991 028
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 371	410
Leverandørgjeld		7 725	17 574
Skyldig off. myndigheter		10 770	0
Påløpne renter		281	174
Annen kortsiktig gjeld		2 184	2 573
Sum kortsiktig gjeld		23 330	20 730
Sum gjeld		981 452	1 011 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 717	256 889

Oslo 31.12.22

Styret i BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

Sted: _____, dato: _____

Hans Martin Fladby
Styreleder

Julie Gullaksen
Styremedlem

Jan Henrik Ottem
Styremedlem



Noter 713 BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	434 112	423 748	434 118	425 679
3607 Renter og avdrag	67 752	38 642	67 742	76 181
Sum	501 864	462 390	501 860	501 860

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	35 112	35 112	37 183	37 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	36 462	36 462	38 583	38 900

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820	22 820	22 820

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 713 BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	1 625	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	9 997	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	18 575	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	186 933	0	55 000	55 000
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000	0	0
6632 Brannsikring	9 875	468 873	0	0
6641 Kontroll skadedyr	2 275	2 275	0	0
Sum	199 083	521 345	55 000	55 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	0	0	5 000	5 000
6732 Honorar byggeledelse	0	23 188	0	0
6761 Renholdstjenester	27 855	26 460	28 628	29 800
Sum	27 855	49 648	33 628	34 800

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	995	1 035	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 800	3 600	4 500	4 000
6825 Kopiering	848	960	0	0
6940 Porto	60	0	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 334	2 667	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	5 090	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	655	3 790	0	0
7790 Andre driftskostnader	593	0	6 000	6 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 811	199	2 000	4 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	291	0	0	0
7793 Malerverer	827	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	14 010	10 000	10 000
Sum	17 124	33 861	22 500	24 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	2 513	38	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	271	0	0
Sum	2 513	309	0	0

Noter 713 BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B Orgnr: 889835362



Noter 713 BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 1213.85.96891	0	14 192	0	0
8144 Lånenr 1636.46.77247	39 231	14 582	31 130	43 169
Sum	39 231	28 774	31 130	43 169

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	8 088	7 769	0	0
Sum	8 088	7 769	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	236 159	194 168
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-67 866	-451 713
Opptak av langsiktig lån	0	1 000 000
Avdrag langsiktig lån	-32 906	-506 296
B. Årets endring i disponible midler	-100 772	41 991
C. Disponible midler 31.12	135 386	236 159

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	4 485	4 485
1742 Forskuddsbetalt forsikring	7 601	5 846
Sum	12 086	10 331

Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr 7 954 bundet skattetrekksmidler.

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 713 BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

Note 14 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Brannsikretstiltak og refinansiering av dagens lån 1213.85.96891. 1636467247
Lånenummer:	1636467247
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	991 028
Avdrag i perioden:	32 906
Lånesaldo 31.12:	958 121
Saldo 5 år frem i tid:	790 765

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1636467247	3	84 098	252 294
	1	81 095	81 095
	2	76 590	153 180
	1	75 088	75 088
	1	58 569	58 569
	3	57 067	171 201
	1	54 063	54 063
	1	51 060	51 060
	1	34 540	34 540
	1	27 032	27 032

Kommentarer til lån



Resultat og balanse med noter for BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

Styreleder	Hans Martin Fladby (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Jan Henrik Ottem (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Julie Gullaksen (sign.)	11.04.2023