



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 491 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 140 625	2 607 058
Sum inntekter		3 140 625	2 607 058
Kostnader			
Lønnskostnad		139 623	148 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		131 610	134 204
Annen driftskostnad		1 682 211	1 392 568
Sum kostnader		1 953 443	1 675 201
Driftsresultat		1 187 182	931 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 945	5 235
Sum finansinntekter		25 945	5 235
Annen finanskostnad		74 259	57 414
Sum finanskostnader		74 259	57 414
Netto finans		-48 314	-52 179
Ordinært resultat før skattekostnad		1 138 868	879 678
Skattekostnad på ordinært resultat		250 551	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 389 419	879 678
Årsresultat		888 317	879 678
Totalresultat		888 317	879 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		888 317	879 678
Sum overføringer og disponeringer		888 317	879 678



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		7 012 383	7 143 993
Sum varige driftsmidler		7 012 383	7 143 993
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 012 383	7 143 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70 902	6 474
Andre fordringer		449 135	462 122
Sum fordringer		520 037	468 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 742	2 740 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 742	2 740 408
Sum omløpsmidler		4 221 778	3 209 004
SUM EIENDELER		11 234 162	10 352 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 921 471	7 033 154
Sum opptjent egenkapital		7 921 471	7 033 154
Sum egenkapital		7 927 471	7 039 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 192 633	2 638 613
Øvrig langsiktig gjeld		414 000	414 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 606 633	3 052 613
Sum langsiktig gjeld		2 606 633	3 052 613
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		528	311
Leverandørgjeld		376 927	234 601
Betalbar skatt		250 551	
Skyldige offentlige avgifter		1 915	1 918
Annen kortsiktig gjeld		70 136	24 400
Sum kortsiktig gjeld		700 058	261 230
Sum gjeld		3 306 691	3 313 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 234 162	10 352 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502915

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 491 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 140 625	2 607 058
Sum inntekter		3 140 625	2 607 058
Kostnader			
Lønnskostnad		139 623	148 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		131 610	134 204
Annen driftskostnad		1 682 211	1 392 568
Sum kostnader		1 953 443	1 675 201
Driftsresultat		1 187 182	931 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 945	5 235
Sum finansinntekter		25 945	5 235
Annen finanskostnad		74 259	57 414
Sum finanskostnader		74 259	57 414
Netto finans		-48 314	-52 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 138 868	879 678
Skattekostnad på ordinært resultat		250 551	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 389 419	879 678
Årsresultat		888 317	879 678
Totalresultat		888 317	879 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		888 317	879 678
Sum overføringer og disponeringer		888 317	879 678



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3

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		7 012 383	7 143 993
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 012 383	7 143 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70 902	6 474
Andre fordringer		449 135	462 122
Sum fordringer		520 037	468 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 742	2 740 408
Sum omløpsmidler		4 221 778	3 209 004
SUM EIENDELER		11 234 162	10 352 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 921 471	7 033 154
Sum opptjent egenkapital	7 921 471	7 033 154
Sum egenkapital	7 927 471	7 039 154
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 192 633	2 638 613
Øvrig langsiktig gjeld	414 000	414 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 606 633	3 052 613
Sum langsiktig gjeld	2 606 633	3 052 613
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	528	311
Leverandørgjeld	376 927	234 601
Betalbar skatt	250 551	
Skyldige offentlige avgifter	1 915	1 918
Annen kortsiktig gjeld	70 136	24 400
Sum kortsiktig gjeld	700 058	261 230
Sum gjeld	3 306 691	3 313 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 234 162	10 352 997



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTLAGET DÆLENENGGT 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Borettslaget Dælenenggata 3

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 15. juni 2023

Selskapsnummer: 7006





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Dælenenggata 3

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7006>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Dælenenggata 3



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mariann Nord Pedersen og Kristian Gilje Bjøndal velges

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7006 årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret og satt til kr. 65 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jo Aleksander Johansen (612)

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mariann Nord Pedersen (310)
- Tina Mordal (506)

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kim Leinhardt (207)
- Kristian Gilje Bjøndal (513)



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Johannessen	Ammerudgrenda 122
Styremedlem	Jo Aleksander Johansen	Dælenenggata 3 A
Styremedlem	Tina Mordal	Dælenenggata 3 A
Varamedlem	Kim Leinhardt	Dælenenggata 3 A
Varamedlem	Mariann Nord Pedersen	Dælenenggata 3 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Dælenenggata 3

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Borettslaget Dælenenggata 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956491622, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 72

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Dælenenggata 3 har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntektene i 2022 var unormalt høye pga. Postens kompensasjon for å overlevere næringslokalet i en relativt slitt tilstand (etter vårt ønske).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det satt av kr 2 000 000 til vedlikehold (bl.a. fasade).

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget.

Lån

Borettslaget Dælenenggata 3 har lån i OBOS banken. Rentesatsen pr. 31.12.2022 var 4,54 % (effektiv).

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggt 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dælenenggt 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NOXLQ-PBK3J-E03DE-56XIC-DTDSV-EQCA X



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3 ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 947 774	2 379 872	2 947 774	3 521 720
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se resultatregnskapet)	888 317	879 678	715 743	-1 102 900
Tilbakeføring av avskrivning	131 610	134 204	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-445 980	-445 980	-446 000	-446 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	573 947	567 902	269 743	-1 548 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 521 720	2 947 774	3 217 517	1 972 820
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 221 778	3 209 004		
Kortsiktig gjeld	-700 058	-261 230		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 521 720	2 947 774		



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3 ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 476 575	2 600 584	2 600 000	2 600 000
Andre inntekter	3	664 050	6 474	7 000	7 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 140 625	2 607 058	2 607 000	2 607 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 623	-28 430	-63 000	-30 000
Styrehonorar	5	-65 000	-55 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger		-131 610	-134 204	-140 000	130 000
Revisjonshonorar	6	-12 184	-10 779	-10 000	-12 000
Andre honorarer		-45 000	-65 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-112 655	-109 478	-110 900	-118 000
Konsulenthonorar	7	-153 774	-3 950	-200 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-259 078	-431 982	-190 000	-2 000 000
Forsikringer		-160 774	-149 110	-168 057	-176 000
Kommunale avgifter	9	-326 845	-345 943	-362 000	-353 700
Energi/fyring	10	-326 526	-19 228	-150 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-234 972	-212 822	-219 300	-250 200
Andre driftskostnader	11	-95 403	-109 278	-160 000	-95 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 953 443	-1 675 201	-1 838 257	-3 669 900
DRIFTSRESULTAT		1 187 182	931 857	768 743	-1 062 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 945	5 235	0	30 000
Finanskostnader	13	-74 259	-57 414	-53 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 314	-52 179	-53 000	-40 000
RESULTAT FØR SKATT		1 138 868			
Skattekostnad	14	-250 551	0	0	0
ÅRSRESULTAT		888 317	879 678	715 743	-1 102 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		888 317	879 678		



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3 ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	6 448 883	6 580 493
Tomt		563 500	563 500
SUM ANLEGGSMIDLER		7 012 383	7 143 993
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 233	1
Kundefordringer		70 902	6 474
Forskuddsbetalte kostnader		208 794	187 516
Andre kortsiktige fordringer	16, 20	237 108	274 605
Driftskonto OBOS-banken		258 253	32 197
Sparekonto OBOS-banken		3 443 489	2 708 212
SUM OMLØPSMIDLER		4 221 778	3 209 004
SUM EIENDELER		11 234 162 10	352 997
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		7 921 471	7 033 154
SUM EGENKAPITAL		7 927 471	7 039 154
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 192 633	2 638 613
Borettsinnskudd	18	414 000	414 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 606 633	3 052 613
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 411	21 675
Leverandørgjeld		376 927	234 601
Betalbar skatt		250 551	0
Skyldige offentlige avgifter	19	1 915	1 918
Påløpte renter		528	311
Annen kortsiktig gjeld	21	2 725	2 725
SUM KORTSIKTIG GJELD		700 058	261 230



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 234 162 10 352 997
Pantstillelse	22	10 230 000 10 230 000 0 0
Garantiansvar		

Oslo, 10.05.2023
Styret i Borettslaget Dælenenggt 3

Øyvind Johannessen /s/

Jo Aleksander Johansen /s/ Tina Mordal /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader (leiligheter)	1 692 000
Leie Posten Norge og Torshov Sport AS	903 246
Felleskostnader næringsseksjon	56 860
Tillegg luftfilter	3 900



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 656 006****REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie Posten Norge og Torshov Sport	-151 620
Oppvarming	-18 334
Felleskostnader næringsseksjon	-9 477

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 476 575**

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	3 600
Nøkler	656
Posten Norge, sluttoppgjør	620 600
Torshov Sport AS, oppstart (okt./nov. eiendomsskatt, felleskostnader + a-konto fyring)	39 194

SUM ANDRE INNTEKTER **664 050**

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bolig	-81 600
Naturalytelser speilkonto	81 600
Arbeidsgiveravgift	-27 016
Yrkesskadeforsikring	-2 607

SUM PERSONALKOSTNADER **-29 623**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 65 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 198, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 184.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 970
Hille Melbye Arkitekter AS	-2 076
Arealpartner Næringsmegling AS	-148 728

SUM KONSULENTHONORAR **-153 774**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 561
Drift/vedlikehold VVS	-8 363
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 566
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 425
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 585
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 141
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 682
Kostnader dugnader	-755
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-259 078

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 459
Vann- og avløpsavgift	-146 208
Renovasjonsavgift	-149 178
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 845

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	326 526
SUM ENERGI / FYRING	-326 526

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container / iSEKK	-4 500
Driftsmateriell	-7 757
Lyspærer og sikringer	-1 118
Renhold ved firmaer	-77 679
Andre fremmede tjenester	-779
Andre kostnader tillitsvalgte	-198
Andre kontorkostnader	-120
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 232
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 403

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	388
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 277
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	280
SUM FINANSINNTEKTER	25 945

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-74 259
SUM FINANSKOSTNADER	-74 259

NOTE: 14**SKATTEKOSTNAD**

	2022	2021
Resultat før skatt	1 138 868	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring av midlertidige forskjeller	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
SUM SKATTEGRUNNLAG	1 138 868	0
Betalbar inntektskatt 22 %	250 551	0
Betalbar skatt formue 0,25 %	0	0
Avsatt for mye tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	250 551	0

UTSATT SKATT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER:

Forskjeller knyttet til	2021	2022	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel basert på 22 %	0	0	

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

NOTE: 15**BYGNINGER**

Boligbygg, opprinnelig	7 486 944
Næringsbygg, opprinnelig	2 630 652
Avskrevet tidligere Bolig	-2 620 905
Avskrevet tidligere Næring	-916 198
Avskrevet i år, bolig	-97 321
Avskrevet i år, næring	-34 289
SUM BYGNINGER	6 448 883

Bygningsmassen saldoavskrives med 2% årlig
Gnr.227/bnr.72

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Beboerne, skyldig energiavregning 2022 (kostnadsføres i 2023)	196 385
Torshov Sport, skyldig energiavregning 2022	40 723
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	237 108

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-4 157 177
Økt i 2018	-300 000
Nedbetalt tidligere	1 818 564
Nedbetalt i år	445 980
	-2 192 633
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 192 633

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -414 000

SUM BORETTSINNSKUDD -414 000**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 915

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 915**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING**

Vedlikehold 12 639

Fjernvarme 640 023

Strøm 16 738

SUM KOSTNADER 669 400

Postens kostnadsandel, rest 2021 75 898

Postens kostnadsandel 2022: 116 791

Posten innbetalt brensel 2022 -82 503

Fakturert posten v/avslutning av leieforhold -110 186

Skyldig/til gode Posten 0

Torshov Sports kostnadsandel 2022 68 224

Torshov Sport innbetalt brensel 2022 -27 501

Torshov Sport skyldig 2022, overført til kortsiktige fordringer, se note 16 **40 723**

Beboernes kostnadsandel 484 385

Beboerne innbetalt brensel 2022 -288 000

Beboerne skyldig 2022. Overført til kortsiktige fordringer, se note 16 **196 385**

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forsøkt refundert beboer	-2 725
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 725

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	414 000
Pantelån	2 192 633
TOTALT	2 606 633

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 448 883
Tomt	563 500
TOTALT	7 012 383



Annens informasjon om borettslaget

Næringslokalet i 1. etasje

Vi tegnet leiekontrakt med Torshov Sport AS avd. Hockey fra 1. oktober 2022. Avtalen er på 10 år med mulighet for forlengelse med inntil 10 år.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og informasjonsskriv om bygningen og driften. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester Roy Tore Fallaas ivaretar den daglige drift i henhold til stillingsbeskrivelse. Han er normalt ikke til stede på dagtid. Beskjeder kan legges i postkassen utenfor hans leilighet i 312 dersom han ikke er tilstede, ev. kontakt han på mobil 922 39 079 eller e-post konrad.walker@hotmail.com.

Parkering

Borettslaget har 2 parkeringsplasser for beboere som leies ut på halvårsbasis, etter loddtrekning. Det annonseres 2 ganger i året ved oppslag eller infoskriv i postkassene.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkler til leiligheten, evt. også bytte av låssylinder, bestilles hos styreleder. Dette gjelder den nederste låsen, ikke sikkerhetslåsen øverst, og i tillegg den elektroniske nøkkelbrikken til fellesarealene inkl. sykkelboden. Alle andre nøkler; din sikkerhetslås, søppelnedkast og postkasse kan fritt kopieres hos låsesmed/jernvarehandel.

Sykelbod

Det er én felles sykkelbod i borettslaget v/oppgang B (nedgang ute).

Vaskeri

Borettslaget har vaskeri i kjelleren med 2 vaskemaskiner og 2 tørketromler. Vaskeriet kan benyttes hele døgnet. Det kreves ikke betaling ved bruk.

Kabel-TV

Telia (tidl. Get) er borettslagets leverandør av TV-signaler. Abonnement inngår i felleskostnadene.



Bredbånd

Vi har egen nettverkstilkobling i hver leilighet fra GlobalConnect (tidl. HomeNet) som vi er tilkoblet via fiberkabel.

Abonnement inngår ikke i felleskostnadene, men må bestilles av den enkelte.

Nærmere opplysninger om Telia og GlobalConnect finnes i informasjonsskrivet til beboerne.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 515731. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av brannslukningsapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.06.23

Selskapsnummer: 7006 **Selskapsnavn:** Borettslaget Dælenenggata 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mariann Nord Pedersen og Kristian Gilje Bjøndal velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jo Aleksander Johansen (612)

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Mariann Nord Pedersen (310)

Tina Mordal (506)

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kim Leinhardt (207)

Kristian Gilje Bjøndal (513)

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.