



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 337  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG DÆLENENGG 28  
Forretningsadresse: Dælenenggata 28  
0567 OSLO

### 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: Emilie Marley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 27.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		594 037	485 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>594 037</b>	<b>485 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn regnskapsførsel/forretningsførsel	2	34 230	28 525
Lønn	2	0	2 282
Styrehonorar	2	34 230	4 564
Revisjonshonorar		4 688	4 688
Forsikringer		48 931	40 520
Kabeltv, Internett		50 863	51 026
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		87 419	76 391
Elektrisitet		37 065	20 011
Reperasjon/vedlikehold bygninger		3 773 298	63 504
Annen driftskostnad		44 937	31 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 115 661</b>	<b>323 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 521 624</b>	<b>162 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1 448	493
Avskrivning IN-ordning	3	16 376	16 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 824</b>	<b>16 869</b>
Rentekostnader		74 636	56 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 636</b>	<b>56 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 812</b>	<b>-40 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-3 578 436	122 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligbygg		5 848 900	5 848 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer, husleie		55 463	0
Forskuddsbetalt forsikring		8 893	12 885
Forskuddsbetalt Internett		12 579	12 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 935</b>	<b>25 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Andelskapital inklusiv renter,		2 131	2 128
Bankinnskudd, drift		97 006	77 303
Bankinnskudd, plassering		417 691	159 115
Bankinnskudd, skattetrekk		11 830	862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 658</b>	<b>239 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 593</b>	<b>264 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 454 493</b>	<b>6 113 772</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning		261 968	278 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 907 068</b>	<b>1 923 444</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 089 093	2 489 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 089 093</b>	<b>2 489 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>817 975</b>	<b>4 412 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån Handelsbanken		5 285 667	1 689 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 285 667</b>	<b>1 689 231</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 285 667</b>	<b>1 689 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		16 765	1 706
Forskuddsbetalt husleie		5 416	6 113
Skyldige renter		10 990	3 939
Annen kortsiktig gjeld		317 680	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 851</b>	<b>11 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 636 518</b>	<b>1 700 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 454 493</b>	<b>6 113 772</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 786086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 337  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG DÆLENENGG 28  
Forretningsadresse: Dælenenggata 28  
0567 OSLO

#### 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: Emilie Marley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 961 966 337  
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		594 037	485 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>594 037</b>	<b>485 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn regnskapsførsel/ forretningsførsel	2	34 230	28 525
Lønn	2	0	2 282
Styrehonorar	2	34 230	4 564
Revisjonshonorar		4 688	4 688
Forsikringer		48 931	40 520
Kabeltv, Internett		50 863	51 026
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		87 419	76 391
Elektrisitet		37 065	20 011
Reperasjon/vedlikehold bygninger		3 773 298	63 504
Annen driftskostnad		44 937	31 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 115 661</b>	<b>323 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 521 624</b>	<b>162 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1 448	493
Avskrivning IN-ordning	3	16 376	16 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 824</b>	<b>16 869</b>
Rentekostnader		74 636	56 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 636</b>	<b>56 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 812</b>	<b>-40 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-3 578 436	122 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>122 123</b>



Organisasjonsnr: 961 966 337  
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligbygg		5 848 900	5 848 900
Sum varige driftsmidler		5 848 900	5 848 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 848 900	5 848 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer, husleie		55 463	0
Forskuddsbetalt forsikring		8 893	12 885
Forskuddsbetalt Internett		12 579	12 579
Sum fordringer		76 935	25 464
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Andelskapital inklusiv renter,		2 131	2 128
Bankinnskudd, drift		97 006	77 303
Bankinnskudd, plassering		417 691	159 115
Bankinnskudd, skattetrekk		11 830	862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 658	239 408
Sum omløpsmidler		605 593	264 872
SUM EIENDELER		6 454 493	6 113 772
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning		261 968	278 344
Sum innskutt egenkapital		1 907 068	1 923 444



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-1 089 093	2 489 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 089 093</b>	<b>2 489 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>817 975</b>	<b>4 412 783</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Lån Handelsbanken	5 285 667	1 689 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 285 667</b>	<b>1 689 231</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 285 667</b>	<b>1 689 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	16 765	1 706
Forskuddsbetalt husleie	5 416	6 113
Skyldige renter	10 990	3 939
Annen kortsiktig gjeld	317 680	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>350 851</b>	<b>11 758</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 636 518</b>	<b>1 700 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 454 493</b>	<b>6 113 772</b>



Organisasjonsnr: 961 966 337  
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	31000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	4371.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	35371.00

**Mer om årsverk og lønn**

Folketrygdavgift = Arbeidsgiveravgift

**Note**

3

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Ekstraordinære inntekter</u>	<u>Beløp</u>
Avskrivning IN-ordning	16376.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	16376.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>

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**

<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>

**Note**

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

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**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



BORETTSLAG DÆLENENGGATA 28



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Styret legger herved frem regnskap og årsberetning for Borettslag Dælenenggata 28's 30. regnskapsår.

### Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 6. juni 2020 fikk styret følgende sammensetning:

Emilie Marley	styreleder	-til 2022
Mia Hansen	nestleder	-til 2022
Hanne Mathisen	styremedlem	-til 2022
Vilde Melvik	varamedlem	-til 2022
Sindre Monsson	varamedlem	-til 2022

### Likestilling

Borettslagets styre består av 4 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i selskapet.

### Generelle opplysninger om Borettslag Dælenenggata 28

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter som andelseierne har bruksrett til samt utearealer.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel og regnskap håndteres av Jonas Sundet. Selskapets revisor er Nordstrand Revisjon AS

### Avtaler

Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg og håndslukkere utføres av Midt-Telemark Brannservice AS.

Trappevask utføres av Real Facility Services AS i henhold til inngått avtale.

### Forsikring

Borettslaget er forsikret i Tryg Forsikring med polise nr. 4030393

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt to styremøter, og i tillegg behandlet en rekke saker og tatt flere avgjørelser gjennom korrespondanse på epost og telefon.

**Postadresse:**  
Dælenenggata 28 A  
0567 OSLO

**Epost:** styret@d28.no  
**Internett:** www.d28.no  
**Org.nr.:** 961966337  
**Bank kto:** 1609.04.43538



## BORETTSLAG DÆLENENGGATA 28

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Totalrehabilitering av 10 baderom og utskifting av tre stammer med vertikale varmt- og kaldtvannsrør fra kjeller og opp til 4. etasje. Styret hentet inn tre tilbud på jobben og inngikk avtale med Rørlegger og Bolig Konsulenten (Robko) da de ble ansett som best egnet. Styret la hovedsaklig vekt på seriøsitet og pris ved valg av aktør. Styret sørget for informasjon til alle beboere i forkant av og under byggeperioden og la til rette for at jobben ble gjennomført på best mulig måte for alle parter.
- Finansiering av baderomsrehabiliteringen gjennom lånopptak i Handelsbanken.
- Alminnelig drift og vedlikehold, hagearbeid og organisering av dugnad.

Det har vært 1 overdragelse i 2021. Styret ønsker de nye andelseierne velkommen!

Det er i perioden utbetalt kr 34 230 i styrehonorar inklusive arbeidsgiveravgift.

### Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om burettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

### Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet for innleide og styret anses for å være tilfredsstillende.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et borettslag.

### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultat og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og borettslagets stilling ved årsskiftet.

Årets resultat kr -3 578 432 er overført til Annen egenkapital i balansen. Annen egenkapital pr. 31.12.2021 utgjør etter dette kr -1 089 093. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har hatt er medtatt i det fremlagte årsregnskap.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Oslo, 21. mai 2022

Mia Hansen  
Nestleder

Emilie Marley  
Styrets leder

Hanne Mathisen  
Styremedlem

**Postadresse:**  
Dælenenggata 28 A  
0567 OSLO

**Epost:** styret@d28.no  
**Internett:** www.d28.no  
**Org.nr.:** 961966337  
**Bank kto:** 1609.04.43538



## Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2021

	01.01-31.12		
	Note	2020	2021
Fellesutgifter		485 620	594 037
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>485 620</b>	<b>594 037</b>
Revisjonshonorar		4 688	4 688
Forsikringer		40 520	48 931
Kabeltv, Internett		51 027	50 863
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		76 391	87 419
Elektrisitet		20 011	37 065
Lønn regnskapsførsel/forretningsførsel		28 525	34 230
Lønn		2 282	0
Styrehonorar		4 564	34 230
Reperasjon/vedlikehold bygninger		63 504	3 773 298
Annen driftskostnad		31 929	44 937
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>323 440</b>	<b>4 115 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 180</b>	<b>-3 521 624</b>
Renteinntekter		493	1 448
Rentekostnader		-56 926	-74 636
Annen finanskostnad		0	0
Avskrivning IN-ordning		16 376	16 376
<b>Sum finansinntekt og kostnad</b>		<b>-40 057</b>	<b>-56 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 123</b>	<b>-3 578 436</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>122 123</b>	<b>-3 578 436</b>
Korrigerings av feil			4
<b>Årsresultat</b>		<b>122 123</b>	<b>-3 578 432</b>
<b>Anvendelse av årsresultatet</b>			
Annen egenkapital		122 123	-3 578 432
<b>Sum anvendelse</b>		<b>122 123</b>	<b>-3 578 432</b>



### Borettslaget Dælenenggata 28

Årsregnskap 2021

#### Balanse

	Note	31.12.2020	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligbygg	2	5 848 900	5 848 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<i>Omløpsmidler</i>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer, husleie		0	55 463
Forskuddsbetalt forsikring		12 885	8 893
Forskuddsbetalt Internett		12 579	12 579
Andre fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 464</b>	<b>76 935</b>
<b>Bankinnskudd og kassebeholdning</b>			
Andelskapital inklusiv renter, innsatt bank		2 128	2 131
Bankinnskudd, drift		77 303	97 006
Bankinnskudd, plassering		159 115	417 691
Bankinnskudd, skattetrekk		862	11 830
<b>Sum bankinnskudd og kassebeholdning</b>		<b>239 408</b>	<b>528 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 872</b>	<b>605 593</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 113 772</b>	<b>6 454 493</b>



## Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	31.12.2020	31.12.2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning	5	278 344	261 968
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 923 444</b>	<b>1 907 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 489 339	-1 089 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 489 339</b>	<b>-1 089 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>4 412 783</b>	<b>817 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån Handelsbanken	3	1 689 231	5 285 667
Annen langsiktig gjeld		0	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 689 231</b>	<b>5 285 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleie		6 113	5 416
Skyldige renter		3 939	10 990
Skyldige offentlige avgifter		1 706	16 765
Annen kortsiktig gjeld		0	317 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 758</b>	<b>350 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 700 989</b>	<b>5 636 518</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 113 772</b>	<b>6 454 493</b>

Oslo, 12 mai 2022

Emilie Marley  
styrets leder

Mia Hansen  
nestleder



Hanne Mathisen  
styremedlem



## Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2021

### Note 1 Opplysninger om disponible midler

2021		2020	
Disponible midler 1.1.2021	96 452	Disponible midler 1.1.2020	244 812
Årets resultat	-3 578 436	Årets resultat	122 123
Tillegg for nytt langsiktig lån	3 700 000	Tillegg for nytt langsiktig lån	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	103 564	Fradrag for avdrag på langsiktig lån	270 483
Disponible midler 31.12.2021	114 452	Disponible midler 31.12.2020	96 452

### Note 2 Varige driftsmidler

Boligbygg Dælenenggt. 28 ervervet 1992 er bokført til anskaffelseskost kr. 5 848 900.

Det har ikke vært foretatt avskrivninger eller aktiveringer i løpet av 2021.

Boligbygget er fullverdiforsikret.

#### Leilighet nr. 1:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 493 300
Langsiktig gjeld:	kr 460 341

#### Leilighet nr. 2:

Andelens størrelse:	60/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 604 900
Langsiktig gjeld:	kr 488 780

#### Leilighet nr. 3:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 523 016

#### Leilighet nr. 4:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 351 963

#### Leilighet nr. 5:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 539 484

#### Leilighet nr. 6:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 351 963

#### Leilighet nr. 7 og nr. 10:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 539 031

#### Leilighet nr. 8 og nr. 11:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 523 900
Langsiktig gjeld:	kr 542 790



## Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2021

### Note 2 Varige driftsmidler (forts.)

#### Leilighet nr. 9:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 0

#### Leilighet nr.12:

Andelens størrelse:	59/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 0
Langsiktig gjeld:	kr 130 416

### Note 3 Langsiktig gjeld

#### Næringslivslån 1:

Låneopptak/løpetid:	2013 / 25 år
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld:	kr 2 150 000
Langsiktig gjeld 1.1:	1 689 231
Årets avdrag:	75 482
Årets låneopptak:	kr 0
Langsiktig gjeld 31.12:	kr 1 613 762

Rente og avdragsbetingelser: Lånet forrentes pr. 31.12.2021 med 2,400 % nominell rente.  
Nedbetaling over 25 år.

Formål med låneopptaket: Refinansiering og rehabilitering (stikkledning vann, skorstein, brannvarslingsanlegg, brannforebygging).

#### Næringslivslån 2:

Låneopptak/løpetid:	2021 / 25 år
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld:	kr 3 700 000
Langsiktig gjeld 1.1:	0
Årets avdrag:	28 082
Årets låneopptak:	kr 3 700 000
Langsiktig gjeld 31.12:	kr 3 671 940

Rente og avdragsbetingelser: Lånet forrentes pr. 31.12.2021 med 2,400 % nominell rente.  
Nedbetaling over 25 år.

Formål med låneopptaket: Rehabilitering av 10 bad og stigeledninger vann.

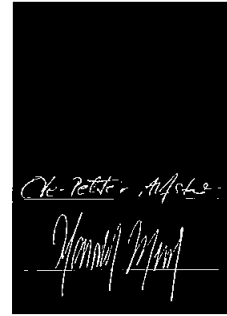
### Note 4 Pantstillelser

Nr. 2021/1086233-1/200

03.09.2021, 3 september 2021 PANTHAVER: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILIAL AV STADSHYPOTEK AB ORG.NR: 991 303 995 : Handelsbanken, PANTEDOKUMENT  
BELOP: NOK 5 340 000. 2. prioritet

### Note 5 Kortsiktig gjeld/IN-ordning

Innfridd andel av fellesgjeld av andelsnr. 4 og andelsnr. 6. 16 år gjenstår.



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**Borettslag Dælenenggata 28**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021**

*Konklusjon*

Vi har revidert **Borettslag Dælenenggata 28**' årsregnskap som viser et underskudd på **kr 3 578 436,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefaks: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@gmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@gmail.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2022

**Nordstrand Revisjon AS**

**Harald Messel**  
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28  
www.d28.no  
styret@d28.no



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28

13.06.2022 i bakgården i Dælenenggata 28.

### 1. Konstituering

- A. Spørsmålet om generalforsamlinga er lovlig kalt inn.  
Det ble erklært at generalforsamlinga var lovlig kalt inn.
- B. Registrering av de frammøtte  
Følgende andelshavere var representert:  
Emilie Marley (Styreleder)  
Mia Sædberg Hansen (referent)  
Ida Kosberg (delegat)  
Sindre Kind Monsson  
Elin Bergstrøm  
Theis Dalvang Kløvstad  
Ane Finstad  
Silje Bråstad  
Emil Melsbø-Nilsen  
Sunniva Skoglunn  
Vilde Melvik
- C. Godkjenning av forretningsordenen  
Alle de frammøtte godkjente forretningsordenen.
- D. Valg av referent og delegat til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.  
Mia Sædberg Hansen og Ida Kosberg sa seg villige til å være henholdsvis referent og delegat, og alle de frammøtte godkjente at de tok på seg disse oppgavene.

### 2. Godkjenning av årsberetning fra styret.

Styrets årsberetning for 2021 ble gjennomgått og funnet tilfredsstillende av alle de frammøtte.

### 3. Godkjenning av årsregnskap og disponering av årets overskudd.

Alle de frammøtte godkjente styrets forslag til årsoppgjør for 2021 og at årets resultat på kr -3 578 432 overføres til "Annen egenkapital" i balansen.

### 4. Presentasjon av styrets arbeid og prosjekter.

Styreleder ga en kort presentasjon av arbeidet som har blitt gjort gjennom året. Hovedsakelig var dette knyttet til utskifting av 3 stk. stigeledninger fra kjeller til 4. etasje inkl. riving og gjenoppbygging av 10 bad. Arbeidene ble utført til avtalt pris og tid og borettslaget har fremdeles en stabil økonomi. Foruten mindre vedlikehold er det er ingen større påkostninger i vente per dags dato.



BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28

www.d28.no  
styret@d28.no



**5. Fastsettelse av honorar til styret.**

Det ble enstemmig vedtatt å gå tilbake til opprinnelige satser for styrehonorar. Styreleder og styremedlem mottar henholdsvis kr 2000 årlig og kr 1000 årlig.

**6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.**

Ane Finstad ble valgt til styreleder. Elin Bergstrøm og Vilde Melvik ble valgt til styremedlemmer. Emilie Marley og Mia Hansen ble valgt til varamedlemmer. Samtlige medlemmer har en valgperiode på to år, dvs. frem til juni 2024.

**7. Eventuelt inkomne saker**

Det var ingen flere inkomne saker i forkant av generalforsamlingen.

Oslo, 18. juli 2022

  
Emilie Marley  
Møteleder

  
Mia Sædberg Hansen  
Referent

  
Ida Kosberg  
Delegat