



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 092 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frognerveien 10
0257 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		578 157	617 460
Sum inntekter		578 157	617 460
Kostnader			
Annen driftskostnad		402 075	561 322
Sum kostnader		402 075	561 322
Driftsresultat		176 082	56 138
Annen finanskostnad		40 053	52 795
Sum finanskostnader		40 053	52 795
Netto finans		-40 053	-52 795
Ordinært resultat før skattekostnad		136 029	3 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 029	3 343
Årsresultat		136 029	3 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 650 278	27 938 112
Sum varige driftsmidler		27 650 278	27 938 112
Sum anleggsmidler		27 650 278	27 938 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 842	18 830
Sum fordringer		11 842	18 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 281	254 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 281	254 689
Sum omløpsmidler		351 123	273 519
SUM EIENDELER		28 001 401	28 211 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		18 501 000	18 501 000
Annen innskutt egenkapital		9 421 546	8 046 517
Sum innskutt egenkapital		27 922 546	26 547 517
Sum egenkapital		27 922 546	26 547 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 301 365
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 301 365
Sum langsiktig gjeld		0	1 301 365
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		78 856	89 230
Sum kortsiktig gjeld		78 856	89 230
Sum gjeld		78 856	1 390 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 001 402	27 938 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 713826

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 092 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Stortingsgata 30
0161 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 990 092 133
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		578 157	617 460
Sum inntekter		578 157	617 460
Kostnader			
Annen driftskostnad		402 075	561 322
Sum kostnader		402 075	561 322
Driftsresultat		176 082	56 138
Annen finanskostnad		40 053	52 795
Sum finanskostnader		40 053	52 795
Netto finans		-40 053	-52 795
Ordinært resultat før skattekostnad		136 029	3 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 029	3 343
Årsresultat		136 029	3 343



Organisasjonsnr: 990 092 133
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

27 650 278	27 938 112
27 650 278	27 938 112

Sum anleggsmidler	27 650 278	27 938 112
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

11 842	18 830
11 842	18 830

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

339 281	254 689
339 281	254 689

Sum omløpsmidler	351 123	273 519
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	28 001 401	28 211 631
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

18 501 000	18 501 000
9 421 546	8 046 517
27 922 546	26 547 517

Sum egenkapital	27 922 546	26 547 517
-----------------	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

0	1 301 365
0	1 301 365

Sum langsiktig gjeld	0	1 301 365
----------------------	---	-----------



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	78 856	89 230
Sum kortsiktig gjeld	78 856	89 230
Sum gjeld	78 856	1 390 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 001 402	27 938 112



Organisasjonsnr: 990 092 133
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

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.



Til generalforsamlingen i Dalsbergstien 6 D Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Dalsbergstien 6 D Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 136.029. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

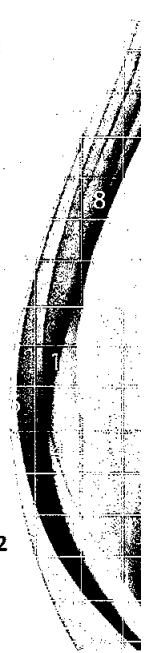
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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>

Ytre Enebakk, 3. juni 2022

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2





DALSBRGSTIEN 6 D BORETTSLAG

Org.nr. 990 092 133

Styrets årsberetning for 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Dalsbergstien 6 D Borettslag ligger i Dalsbergstien 6 C, gnr. 217. bnr. 513 i Oslo kommune. Selskapet har som formål å leie ut 8 boenheter for å dekke andelshavernes boligbehov. I tillegg er det etablert 4 andeler på loftet, hvor andelseieren har rett, etter en inngått kontrakt, til å bygge ut leiligheter på loftet. I 2012 har utbyggeren, Gustav Eiendom AS, bygget ut 2 leiligheter på loftet og andelene er slått sammen, slik at det ble 2 andeler. Andelene er solgt og de nye eierne har overtatt andelene og flyttet inn. Det er ikke forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av borettslagets regnskap for 2021.

Advokatfirmaet Røer ANS v/Advokat Christen Røer er borettslagets forretningsfører. Advokatfirmaet Røer ANS er også borettslagets autoriserte regnskapsfører.

På generalforsamlingen 14. juni 2021 ble følgende styre valgt:

Ellen Brander Sandvig, leder
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang, styremedlem
Per Brander, styremedlem
Simen Fallang, varamedlem

Til parkeringsansvarlig ble valgt: Per Brander
Til brannansvarlig ble valgt: Christer Korsvold
Til lypære ansvarlig ble valgt: Kirsten Kierulf Strømme
Borettslagets revisor er Statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Eiendommen

Det fremgår av § 4 i Forskrift om årsregnskap for borettslag at det skal foreligge en avskrivningsplan for bygninger og avskrivningssatsen kan settes til 0. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Borettslagets styre mener at avskrivningssatsen kan settes til 0 og borettslagets styre mener videre det ikke er behov for å regnskapsføre en avsetning som skal oppveie verdiforringelse på bygningene. Borettslagets styre mener eiendommen er tilfredsstillende vedlikeholdt og det skulle ikke være nødvendig med større vedlikeholdsarbeider i løpet av de neste 5 – 10 år.

Arbeidsmiljø / likestilling

Borettslaget har ingen ansatte.

Ytre miljø

Borettslaget driver ingen virksomhet som kan medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er vanlig for boliger.

BankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02



BankID Signing
Ellen Sandvig Brander
2022-06-02



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02





Styrets kommentarer til faste avtaler og kostnader:

Brannalarm:

Sameiet har en avtale med Verisure AS som koster 1607,- per måned. Verisure vedlikeholder brannvarslerne i oppgangen. Det er sensorer i oppgangen og Verisure har tilgang til å aktivere dersom brannalarmen går av, styreleder blir også oppringt. Ved falsk alarm (ex. grunnet oppussing) kan alarmen deaktiveres i 4. etasje (veiledning står på branninstruks i gangen).

Forsikring:

Sameiet har forsikring i IF til 107 172,- per år med avtalenummer SP2485056.3.1. Forsikringen dekker også Anticimex skadedyrforsikring. Styret har valgt å gå for en dyrere forsikring med høy dekning og lavere egenandel. Dersom skade skjer hvor skadeårsaken ligger i en leilighet vil eier av leiligheten bli belastet med egenandelen, dette er anbefalt praksis i borettslag (det vises til vedlikeholdsplikten, borettslagsloven § 5-13).

Internett:

Borettslaget har fellesavtale på fibernett fra Lynet internett på 3289,- per måned. Internett har vært nede i kortere perioder i våres grunnet oppgraderinger av nettet. Vi har blitt lovet bedre stabilitet fremover.

Trappevask:

Borettslaget har vaskeavtale med Rene Trapper AS til 1652,- per måned. Det har vært praksis å bestille en grundigere vask av oppgang 1 gang per år i desember.

Huseiernes landsforbund:

Borettslaget er medlem i Huseiernes landsforbund til 1490,- per år. Dette gir en rekke fordeler blant annet gratis juridisk bistand.

Rørleggersentralen:

Borettslaget har en rammeavtale med Rørleggersentralen, til 1875,- per år som blant annet innebærer 20% på arbeid innenfor normal arbeidstid. Rørleggersentralen har nøkkel til oppgangen.

Aktiviteter/hendelser i styreåret 2021-22:

Nedbetaling av fellesgjeld:

Det ble på forrige generalforsamling (14.06.21) vedtatt å nedbetale «parkeringsplasslånet». Alle andelseiere har nå betalt ned sin del av fellesgjelden. Som kompensasjon for dette ble husleien ikke satt opp i 2021 (som det egentlig var budsjettetert for) og ble i stedet satt ned 5% fra 1. januar 2022. Denne endringen hjelper til å bedre borettslagets økonomi på lang sikt ved å sikre sameiet en fast inntekt (på 6 x p-plass leie) og fjerne kostnaden for fellesgjelden (ca. 50 000 per år i renter).

Årlig inspeksjon Rørleggersentralen:

Som en del av avtalen med rørleggersentralen får borettslaget en årlig inspeksjon av fellesanlegg og tre leiligheter. Andeler 501, 502 og 401 ble inspisert i desember 2021. Det ble funnet noen avvik i leilighet 501 og 502 (montering av varmtvannsbereeder). Beboere oppfordres til å utbedre avvikene.

Oppfordring til sjekk av leilighet sendt ut:

Det ble 27.januar 2022 sendt ut «Gjensidiges boligsjekk» for å oppfordre beboerne til å foreta rutinemessigsjekk av elanlegg, ventiler, brannslukker etc. Dette for å unngå forsikringssaker (og økt forsikringspremie) og fremme brannsikkerhet.

BankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02

BankID Signing
Ellen Sæviq Brander
2022-06-02

BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02

BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02



Nøkkelsylinder til fordør:

I januar 2022 ble Aker lås og nøkkel ble brukt til å skifte sylinder i lås i fortrappen. Dette har sannsynligvis skjedd grunnet slitasje på lås ved bruk av nøkler som ikke er systemnøkler. Informasjon til beboere ble sendt ut for å oppfordre til å kun bruke systemnøkler (disse må bestilles via styreleder). Det kostet 8639 kroner å skifte sylinder så styret oppfordrer sterkt til bruk av systemnøkler.

Avfukter i kjeller:

Det ble i januar 2022 innkjøpt en avfukter til kjelleren til 8499,-. Det ble sendt ut instruks til beboere om at når dette blinker rødt må man ta ut tanken på baksiden og tømme den i bakgården.

Skadedyr:

Det ble meldt til styret i januar 2022 at det ble funnet noe som kunne likne skjeggkre i en av leilighetene. Dermed ble ett skadedyrfirma tilkalt. Skjeggkrefeller ble satt ut, men det ble ikke påvist skjeggkre i noen av leilighetene. Det ble dog observert sølvkre. Veiledning for hvordan man blir kvitt disse har blitt sendt videre til beboerne.

Sykeltyveri:

Det ble stjålet en sykkel i bakgården i februar 2022. Dette var i en periode da porten mot Dalsbergstien stod mye åpen grunnet oppussing. Beboerne oppfordres til å hjelpe til å holde porten lukket. Dette har også blitt videreformidlet til styrelederne i Dalsbergstien A-C.

Fremtidig arbeid:

Nedenfor er aktiviteter styret ikke har utført i året som var, men som et fremtidig styre oppfordres til å ta fatt i:

- Strømskap i kjelleren:** Innhente tilbud på nytt strømskap i kjelleren. Strømskapet i kjelleren for fellesanlegg er gammelt. Styret har fått alle beboere til å ta bilde av strømskap som viser at elanlegg i alle leilighetene er av nyere dato. Vil derfor kun bli nødvendig å oppgradere fellesanlegget.
- Rørleggerinspeksjon:** Rørleggerinspeksjon 2023. Vi har dette som en del av avtalen med Rørleggersentralen (gratis). Fremtidig styre anbefales derfor å sørge for at dette skjer hvert år. Det oppfordres også til å lese igjennom årets rapport.
- EL inspeksjon:** Det skal utføres el kontroll av fellesanlegget hvert 5 år (NEK 403-3). Dette ble sist utført 09.12.2019.
- Nye sykkelstativer:** Styret har tidligere vurdert å kjøpe inn nye sykkelstativer, men har ikke fått med Dalsbergstien A, B og C på å betale. Stativet man vurderte var et CS-sykkelstativ. Oslo Kommune tilbyr tilskudd til sykkelstativ med tak, men vi har tidligere fått nei til dette fra tidligere beboere i 1. etasje (kan være verdt et nytt forsøk).
- Ladeplasser på p-plasser:** Dette har vært diskutert i flere år men, ikke blitt konkludert.

Andre utbedringer i 2019-2020:

- Brannalarm:** Våren 2019 gikk røykvarslerne av et par ganger uten grunn. Dermed bestemte styret seg for å tegne en avtale med Verisure. Det ble installert nye røykvarslere i oppgangen og Verisure har ansvaret for vedlikehold av disse (1392 kr pr måned). Dersom alarmen løses ut, ved kjent grunn, kan den skrues av ved å taste inn kode 2244 i på displayet i 4. etasje (mellom inngangsdørene til leilighetene). Verisure har tilgang til sensorata og til

BankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02



BankID Signing
Ellen Særovig Brander
2022-06-02



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02





å aktivere kameraer i røykvarslerne i oppgangen og vil ringe til brannvesenet ved røykutvikling (og ringe styreleder først ved tvil).

- **EL-inspeksjon:** Høsten 2019 ble det utført EL-inspeksjon (foretatt av Elsjekk AS og Firesafe) av oppgang og leiligheter samt av brannslukningsapparater. Inspeksjonen av oppgangen er obligatorisk hvert 5 år. Det var behov for utskiftning av flertallet av brannslukningsapparatene i leilighetene, men kun noen småkommentarer på EL-inspeksjonen. Rapport, med behov for avvikslukning, er sendt til beboerne.
- **Lekkasje i balkong:** Våren 2020 fant styret endelig skadeårsaken til lekkasjen mellom balkong i 5 etasje (høyre side) til leilighet i 4. etasje. Det ble gjort diverse utbedringer på balkongen av Viking Entreprenør AS og kostnaden ble 85 750 kroner noe som var en del mindre enn fryktet. Skaden i leiligheten i 4. etasje ble dekket av Gjensidige forsikring.
- **Inspeksjon av soil rør:** I samarbeid med Dalsbergstien 6 B/C ble det foretatt videoinspeksjon av soil rør. Konklusjonen var «Det meste ganske bra ut. Det er litt avleiringer i rørene, men ikke skremmende mye. Vi anbefaler ledningen renses på sikt.» Styreleder har rapport og video fra inspeksjon dersom dette er av interesse.

Regnskap 2021

Regnskapet for 2021 viser samlede inntekter på kr. 578 157 og ordinære driftsutgifter på kr. 402 075. Finansposter viser netto finansutgifter med kr. 40 053 som gir et årsoverskudd på kr. 136 029. Opptjent egenkapital 31. desember 2021 blir kr 9 421 546. Disponible midler er positivt med kr. 272 267 den 31 desember 2021 mot kr 184 290 den 31 desember 2020.

Budsjett 2022.

Budsjettet for 2022 legger til grunn uforandret husleie etter husleiereduksjonen på 5 % fra 1. januar 2022. Budsjetterte inntekter utgjør dermed kr. 495 648. Budsjetterte driftskostnader kr. 492 936.

Forsikring.

Eiendommen er forsikret i IF forsikring med avtale SP 2485056.1.3. Forsikringen ble overført fra Gjensidige. Polisen løper fra 14. februar 2021 til 13. februar 2022.

Lån.

Borettslagets lån i Danske Bank er innfridd og nedbetalt slik at borettslaget ikke har langsiktig gjeld.

Oslo, den 2022

Huy Bao Jean-Baptiste Hoan

Ellen Brander Sandvig

Per Brander

Christen Røer

BankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02



BankID Signing
Ellen Sandvig Brander
2022-06-02



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoan
2022-06-02



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02



BALANSE
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
Boligbygg	4	27 630 000	27 630 000
Søppelskap		20 278	34 592
Sum anleggsmidler		27 650 278	27 664 592
Husleierestanser		0	6 786
Andre kortsiktige fordringer		0	687
Forskuddsbetalt kostnad		11 842	11 357
Bankinnskudd		339 281	254 689
Sum omløpsmidler	6	351 123	273 519
SUM EIENDELER		28 001 401	27 938 112

EGENKAPITAL OG GJELD

Andelskapital		40 000	40 000
Innbetalt innskudd		18 461 000	18 461 000
Sum innskutt egenkapital		18 501 000	18 501 000
Nedbetalt på individuelt felles-lån		9 168 000	7 929 000
Annen egenkapital		253 546	117 517
Sum opptjent egenkapital		9 421 546	8 046 517
Sum egenkapital	7	27 922 546	26 547 517
Lån Danske Bank - felleslån		0	1 239 002
Lån Danske Bank - INL -lån		0	62 363
Sum langsiktig gjeld	5	0	1 301 365
Forskuddsbetalte leier		2 200	7 274
Leverandørgjeld		4 897	6 249
Påløpte ikke forfalte renter		0	4 286
Annen kortsiktig gjeld		71 759	71 421
Sum kortsiktig gjeld	6	78 856	89 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 001 401	27 938 112

Oslo, den 2022

Ellen Sandvig Brander
StyrelederHuy Bao Jean-Baptiste Hoang
StyremedlemPer Brander
StyremedlemChristen Røer
ForretningsførerBankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02BankID Signing
Ellen Sandvig Brander
2022-06-02BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02



RESULTATREGNSKAP

DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter			
Inntekter fellesutgifter		396 624	363 552
Ekstrainnbetaling		0	140 000
Inntekter parkering		77 000	71 500
Inntekter kabel-tv		39 600	39 600
Inntekter lån		3 050	2 808
Nedbetaling lån		61 883	0
Sum driftsinntekter		578 157	617 460
Driftskostnader			
Styrehonorar		10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 410
Avskrivning		14 314	14 314
Kommunale avgifter		83 269	81 579
Eiendomsskatt		9 652	13 107
Strøm		7 419	5 773
Renhold		25 825	20 043
Antenneavgift Get og Lynet Fibernet		39 468	39 468
Revisjonshonorar inkl. mva 25%	2	10 000	9 500
Forretningsførerhonorar inkl. mva 25%	3	77 794	76 195
Vedlikehold		-4 267	171 544
Forsikring		102 158	96 752
Andre kostnader		25 034	21 637
Sum driftskostnader		402 075	561 322
Driftsresultat		176 082	56 138
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt bankinnskudd		0	51
Kundeutbytte Gjensidige		0	0
Sum finansinntekter		0	51
Rentekostnader felles lån		37 749	50 062
Rentekostnader INL lån		2 304	2 784
Sum finanskostnader		40 053	52 846
Sum netto finansposter		-40 053	-52 795
ÅRSRESULTAT. Overskudd+/Underskudd-		136 029	3 343

Oslo, den 2022

Ellen Sandvig Brander
StyrelederHuy Bao Jean-Baptiste Hoang
StyremedlemPer Brander
StyremedlemChristen Røer
ForretningsførerBankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02BankID Signing
Ellen Sandvig Brander
2022-06-02BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02



NOTER TIL REGNSKAP 2021 DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

- Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent
- Boligbygg er vurdert til anskaffelseskost. Anskaffelseskost vurderes å være reell verdi. Ved verdifall som forventes å ikke være forbigående, blir bygget nedskrevet i samsvar med god regnskapsskikk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet
- Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 2 - Revisjonshonorar

Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon

Note 3 - Honorar forretningsfører

	2021	2020
Forretningsføsel	76 200	73 900
Honorar likningsoppgaver	1 594	2 295
	<u>77 794</u>	<u>76 195</u>

Note 4 - Anleggsmidler

- Anskaffelseskost 2006: Bygninger 27 630 000
- I samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberegning for borettslag §4, har borettslaget ikke regnskapsført avskrivninger vedrørende bygninger da man ikke regner med at disse har begrenset levetid.
 - Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygget, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Note 5 - Lån

Lånene i Danske Bank ble innfridd i 2021.
Borettslaget har med dette ingen gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.2021

Note 6 - Disponible midler

Disponible midler 31.12.2019		184 290
Årets resultat	136 029	
Endring lån	-62 365	
Avskrivning anlegg	14 314	
Endring i disponible midler		<u>87 978</u>
Disponible midler 31. desember 2020		<u>272 267</u>

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

BankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02



BankID Signing
Ellen Sæviq Brander
2022-06-02



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02






Leiligheters andel disponible midler

Seksjon	Nr.	Mnd.leie	Kv.m	Andel	
				Disp. midler	Langs.gjeld
H0102	1	5 356	136	44 134	0
H0101	2	3 467	88	28 557	0
H0202	3	3 309	84	27 259	0
H0201	4	3 309	84	27 259	0
H0302	5	3 309	84	27 259	0
H0301	6	3 309	84	27 259	0
H0402	7	3 309	84	27 259	0
H0401	8	3 270	83	26 935	0
H0502	9	2 207	56	18 173	0
H0501	10	2 207	56	18 173	0
Sum		33 052	839	272 267	0


Note 7 - Egenkapital

	Andels- kapital	Innskutt Egenkap.	Ekstra innbet. Individuelt lån	Opptjent Egenkap.	Sum Egenkap.
Pr. 31.12.2020	40 000	18 461 000	9 168 000	117 517	27 786 517
Årets resultat				136 029	136 029
					0
Egenkapital pr 31.12.21	40 000	18 461 000	9 168 000	253 546	27 922 546


BankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02




BankID Signing
Ellen Sævang Brander
2022-06-02



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02





Budsjett 2022		DALSBERGSTIEN 6D BORETTSLAG		
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNAI	Note	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter				
Inntekter fellesutgifter	01.06- 31.06	188 424	396 624	363 552
Inntekter fellesutgifter	01.07- 31.12 +0 %	188 424		
Inntekter garasje, parkering		79 200	77 000	71 500
Inntekter kabel-tv		39 600	39 600	39 600
Ekstrainnbetaling		0	0	140 000
Inntekter fellesvaskeri		0	0	0
Nedbetaling lån			61 883	
Inntekter lån INL		0	3 050	2 808
Sum driftsinntekter		495 648	578 157	617 460
Driftskostnader				
Lønnskostnader inkl. arbeidsgiveravgift		11 410	11 410	11 410
Kommunale avgifter		102 912	92 921	94 686
Strøm		10 500	7 419	5 773
Renhold		26 500	25 825	20 043
Fibernet Lynet+ Avgift Telia		41 500	39 468	39 468
Revisjonshonorar		10 000	10 000	9 500
Forretningsførerhonorar		80 000	76 200	76 195
Vedlikehold		70 000	-4 268	171 544
Forsikring		112 800	102 158	96 752
Andre kostnader		13 000	26 629	21 637
Avskrivning		14 314	14 314	14 314
Sum driftskostnader		492 936	402 076	561 322
Driftsresultat		2 712	176 081	56 138
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Renteinntekter bankinnskudd		0	0	51
Utbytte Gjensidige		0	0	0
Sum finansinntekter		0	0	51
Rentekostnader langsiktig lån		0	37 749	50 062
Renteutgifter nytt lån		0	2 304	2 784
Sum finanskostnader		0	40 053	52 846
Sum netto finansposter		0	40 053	52 795
ÅRSRESULTAT. Overskudd+/Underskudd-		2 712	136 028	3 343

Oslo, den 2022

Ellen Sandvig Brander
Styreleder

Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
Styremedlem

Per Brander
Styremedlem

Christen Røer
Forretningsfører

BankID Signing
Per Ferdinand D. Brander
2022-06-02



BankID Signing
Ellen Sandvig Brander
2022-06-02



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2022-06-02



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2022-06-02

