



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		485 620	477 813
Sum inntekter		485 620	477 813
Kostnader			
Lønn	2	30 807	28 525
Styrehonorar	2	4 564	4 564
Revisjonshonorar	3	4 688	7 500
Forsikringer		40 520	39 467
Kabeltv, Internett		51 027	51 112
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		76 391	80 239
Elektrisitet		20 011	27 352
Annen driftskostnad		31 928	33 570
Reperasjon/vedlikehold bygninger		63 504	4 857
Sum kostnader		323 440	277 186
Driftsresultat		162 180	200 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		493	190
Avskrivning IN ordning	5	16 376	5 265
Sum finansinntekter		16 869	5 455
Annen rentekostnad		56 926	70 163
Annen finanskostnad			1 538
Sum finanskostnader		56 926	71 701
Netto finans		-40 057	-66 246
Ordinært resultat før skattekostnad		122 123	134 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 123	134 381
Årsresultat		122 123	134 381



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		122 123	134 381
Sum overføringer og disponeringer		122 123	134 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligbygg		5 848 900	5 848 900
Sum varige driftsmidler		5 848 900	5 848 900
Sum anleggsmidler		5 848 900	5 848 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt forsikring		12 885	11 282
Forskuddsbetalt Internett		12 579	12 587
Sum fordringer		25 464	23 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Andelskapital inklusiv renter,		2 128	2 119
Bankinnskudd, drift		77 303	151 286
Bankinnskudd, plassering		159 115	58 664
Bankinnskudd, skattetrekk	6	862	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 408	212 071
Sum omløpsmidler		264 872	235 940
SUM EIENDELER		6 113 772	6 084 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
INordning		278 344	94 720
Sum innskutt egenkapital		1 923 444	1 739 820
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 489 339	2 367 216
Sum opptjent egenkapital		2 489 339	2 367 216
Sum egenkapital		4 412 783	4 107 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 689 231	1 959 714
Sum annen langsiktig gjeld		1 689 231	1 959 714
Sum langsiktig gjeld		1 689 231	1 959 714
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		1 706	564
Forskuddsbetalt husleie		6 113	11 197
Skyldige renter		3 939	6 329
Sum kortsiktig gjeld		11 758	18 090
Sum gjeld		1 700 989	1 977 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 113 772	6 084 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 840426

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 961 966 337
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		485 620	477 813
Sum inntekter		485 620	477 813
Kostnader			
Lønn	2	30 807	28 525
Styrehonorar	2	4 564	4 564
Revisjonshonorar	3	4 688	7 500
Forsikringer		40 520	39 467
Kabeltv, Internett		51 027	51 112
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		76 391	80 239
Elektrisitet		20 011	27 352
Annen driftskostnad		31 928	33 570
Reperasjon/vedlikehold bygninger		63 504	4 857
Sum kostnader		323 440	277 186
Driftsresultat		162 180	200 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		493	190
Avskrivning IN ordning	5	16 376	5 265
Sum finansinntekter		16 869	5 455
Annen rentekostnad		56 926	70 163
Annen finanskostnad			1 538
Sum finanskostnader		56 926	71 701
Netto finans		-40 057	-66 246
Ordinært resultat før skattekostnad		122 123	134 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 123	134 381
Årsresultat		122 123	134 381
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		122 123	134 381
Sum overføringer og disponeringer		122 123	134 381



Organisasjonsnr: 961 966 337
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligbygg 5 848 900 5 848 900
Sum varige driftsmidler 5 848 900 5 848 900

Sum anleggsmidler 5 848 900 5 848 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalt forsikring 12 885 11 282
Forskuddsbetalt Internett 12 579 12 587
Sum fordringer 25 464 23 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Andelskapital inklusiv
renter, 2 128 2 119
Bankinnskudd, drift 77 303 151 286
Bankinnskudd, plassering 159 115 58 664
Bankinnskudd, skattetrekk 6 862 2

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 239 408 212 071

Sum omløpsmidler 264 872 235 940

SUM EIENDELER 6 113 772 6 084 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Borettsinnskudd 1 643 900 1 643 900
Andelskapital 1 200 1 200
INordning 278 344 94 720
Sum innskutt egenkapital 1 923 444 1 739 820

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 489 339 2 367 216
Sum opptjent egenkapital 2 489 339 2 367 216

Sum egenkapital 4 412 783 4 107 036



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	1 689 231	1 959 714
Sum annen langsiktig gjeld	1 689 231	1 959 714
Sum langsiktig gjeld	1 689 231	1 959 714
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige		
avgifter	1 706	564
Forskuddsbetalt husleie	6 113	11 197
Skyldige renter	3 939	6 329
Sum kortsiktig gjeld	11 758	18 090
Sum gjeld	1 700 989	1 977 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 113 772	6 084 840



Organisasjonsnr: 961 966 337
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Lønn og ytelser

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	31000.00	29000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	4371.00	4089.00
<u>Pensjonskostnader</u>	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	35371.00	33089.00

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Forretningsfører	27000.00		331.00
Styreleder	2000.00		
Styremedlem	1000.00		
Styremedlem	1000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u> 31000.00	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u> 331.00

Note
3

Ytelser til revisjon

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Revisjon</u>	4688.00	7500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



4688.00 7500.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

6

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	862.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	860.00
<u>Ytterligere bundet beløp</u>	<u>Beløp</u>
	2.00

Note

7

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1689231.00	1959714.00

Nr. 202759, 13 november 2013 Kreditor: Handelsbanken, obligasjon stor kr. 2 150 000. 2. prioritet Nr. 202759, 10 november 2015 Kreditor: Handelsbanken, obligasjon stor kr. 200 000. 3.priorite



BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28

www.d28.no
styret@d28.no

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28

21.06.2021 digitalt på Teams.

1. Konstituering

- A. Spørsmålet om generalforsamlingen er lovlig kalt inn.
Det ble erklært at generalforsamlingen var lovlig kalt inn.
- B. Registrering av de frammøtte
Følgende andelshavere var representert:
Emilie Marley (Styreleder)
Mia Sædberg Hansen (referent)
Hanne Mathisen (delegat)
Jonas Sundet
Sindre Kind Monsson
Ane Finstad
Ingelinn Simenstad
Ida Kosberg
Elin Bergstrøm
Theis Dalvang Kløvstad
Silje Bråstad
Gunnar Løfsgård
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 Hanne Mathisen 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 2020 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 2020 og at årets resultat på kr 122 123 overføres til "Annen egenkapital" i balansen.
- 4. Presentasjon av styrets arbeid og prosjekter.**
Styreleder ga en presentasjon av arbeidet som har blitt gjort i 2020 og arbeid som er

Side 1 av 2



BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28

www.d28.no
styret@d28.no

pågebynt og planlegges gjennomført i 2021. Det foreløpige tilbudet fra totalleverandøren Robko AS som skal gjennomføre rehabiliteringen av bad og stigeledninger ble gjennomgått. Det endelige tilbudet foreligger foreløpig ikke.

Følgende arbeid er påbegynt og planlegges gjennomført i 2021:

Rehabilitering av 10 bad og 3 stigeledninger. Arbeidet vil starte 21. September 2021.

Utarbeide langtidsplan for vedlikehold.

Forhandle forsikringer.

Oppfølging og eventuelt utbedring av borettslagets internkontroll.

5. Fastsettelse av honorar til styret.

Alle de fremmøtte godkjente styrets forslag om å øke styrehonoraret til totalt 30.000,- for inneværende år (2021). Arbeidsgiveravgift på 14,1% vil komme i tillegg.

6. Eventuelt inkomne saker

6.1 Innkomet sak fra Ida Kosberg (leil.5)

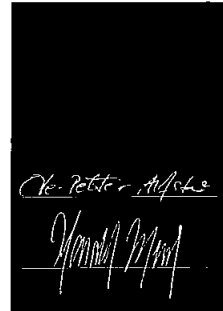
Det ble enstemmig vedtatt at styret gis fullmakt til låneopptak på opptil 4 millioner kr. med best mulig vilkår for borettslaget. Lånet skal benyttes i forbindelse med rehabilitering av 10 bad og 3 stigeledninger høsten 2021.

Oslo, 23. juni 2021

Emilie Marley
Møteleder

Mia Sædberg Hansen
Referent

Hanne Mathisen
Delegat



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

Borettslag Dælenenggata 28

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslag Dælenenggata 28**' årsregnskap som viser et overskudd på kr **122 123,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

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

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. mai 2021

Nordstrand Revisjon AS

Harald Messel

Statsautorisert revisor



BORETTSLAG DÆLENENGGATA 28



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Styret legger herved frem regnskap og årsberetning for Borettslag Dælenenggata 28's 29. 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 Renek Alant AS i henhold til inngått avtale.

Forsikring

Borettslaget er forsikret i Tryg Forsikring med polise nr. 4030393

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt tre styremøter, og i tillegg behandlet saker og 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:

- Alminnelig drift og vedlikehold, hagearbeid og organisering av dugnad.
- Maling av nedre fasade mot gaten, portdør, portrom, søppelskur, utebod og gjerde mot Stockholmsgata 22 v/Vidar Thune i Art Dekor.
- Oppdatering av Borettslagets internkontroll
- Innkjøp og montering av brannstige (2. etasje) og redningsliner (3. og 4. etasje).
- Tegnet styreansvarsforsikring

Det har vært 1 overdragelse i 2020. Styret ønsker de nye andelseierne velkommen!

Det er i perioden utbetalt kr 4564 i styrehonorar inklusive arbeidsgiveravgift.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag, 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 122 123 er overført til Annen egenkapital i balansen. Annen egenkapital pr. 31.12.2020 utgjør etter dette kr 2 489 339. 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, 24. mai 2021

Mia S. Hansen

Mia Hansen
Nestleder

Emilie Marley

Emilie Marley
Styrets leder

Hanne Mathisen

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 2020

Resultatregnskap

	Note	01.01-31.12	
		2019	2020
Fellesutgifter		477 813	485 620
Sum driftsinntekter		477 813	485 620
Revisjonshonorar		7 500	4 688
Forsikringer		39 467	40 520
Kabeltv, Internett		51 112	51 027
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		80 239	76 391
Elektrisitet		27 352	20 011
Lønn regnskapsførsel/forretningsførsel		28 525	28 525
Lønn		0	2 282
Styreonorar		4 564	4 564
Reperasjon/vedlikehold bygninger		4 857	63 504
Annen driftskostnad		33 570	31 929
Sum driftsutgifter		277 186	323 440
Driftsresultat		200 627	162 180
Renteinntekter		190	493
Rentekostnader		-70 163	-56 926
Annen finanskostnad		-1 538	0
Avskrivning IN-ordning		5 265	16 376
Sum finansinntekt og kostnad		-66 246	-40 057
Ordinært resultat før skattekostnad		134 381	122 123
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		134 381	122 123
Ekstraordinær inntekt		0	0
Årsresultat		134 381	122 123
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital		134 381	122 123
Sum anvendelse		134 381	122 123



Borettslaget Dælenenggata 28

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	31.12.2019	31.12.2020
Eiendeler			
<i>Anleggsmidler</i>			
Varige driftsmidler			
Boligbygg	2	5 848 900	5 848 900
Sum varige driftsmidler		5 848 900	5 848 900
Sum anleggsmidler		5 848 900	5 848 900
<i>Omløpsmidler</i>			
Fordringer			
Husleierestanse		0	0
Forskuddsbetalt forsikring		11 282	12 885
Forskuddsbetalt Internett		12 587	12 579
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		23 869	25 464
Bankinnskudd og kassebeholdning			
Andelskapital inklusiv renter, innsatt bank		2 119	2 128
Bankinnskudd, drift		151 286	77 303
Bankinnskudd, plassering		58 664	159 115
Bankinnskudd, skattetrekk		2	862
Sum bankinnskudd og kassebeholdning		212 071	239 408
Sum omløpsmidler		235 940	264 872
Sum eiendeler		6 084 840	6 113 772



Borettslaget Dælenenggata 28
Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	31.12.2019	31.12.2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning	5	94 720	278 344
Sum innskutt egenkapital		1 739 820	1 923 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 367 216	2 489 339
Sum opptjent egenkapital		2 367 216	2 489 339
Sum egenkapital	1	4 107 036	4 412 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	3	1 959 714	1 689 231
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 959 714	1 689 231
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie		11 197	6 113
Skyldige renter		6 329	3 939
Skyldige offentlige avgifter		564	1 706
Sum kortsiktig gjeld		18 090	11 758
Sum gjeld		1 977 804	1 700 989
Sum egenkapital og gjeld		6 084 840	6 113 772

Oslo, 24 mai 2020

Emilie Marley
styrets leder

Mia Hansen
nestleder

Hanne Mathisen
styremedlem



Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2020

Note 1 Opplysninger om disponible midler

2020		2019	
Disponible midler 1.1.2020	244 812	Disponible midler 1.1.2019	182 942
Årets resultat	122 123	Årets resultat	134 381
Tillegg for nytt langsiktig lån	0	Tillegg for nytt langsiktig lån	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	270 483	Fradrag for avdrag på langsiktig lån	72 511
Disponible midler 31.12.2020	96 452	Disponible midler 31.12.2019	244 812

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 2020.

Boligbygget er fullverdifsikret.

Leilighet nr. 1:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 493 300
Langsiktig gjeld:	kr 113 068

Leilighet nr. 2:

Andelens størrelse:	60/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 604 900
Langsiktig gjeld:	kr 142 737

Leilighet nr. 3:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 196 193

Leilighet nr. 4:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 0

Leilighet nr. 5:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 195 635

Leilighet nr. 6:

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

Leilighet nr. 7 og nr. 10:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 195 163

Leilighet nr. 8 og nr. 11:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 523 900
Langsiktig gjeld:	kr 199 084

Leilighet nr. 9:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 193 675



Borettslaget Dæleneggata 28 Årsregnskap 2020

Note 2 Varige driftsmidler (forts.)

Leilighet nr.12:	
Andelens størrelse:	59/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 0
Langsiktig gjeld:	kr 59 429

Note 3 Langsiktig gjeld

Næringslivslån

Låneopptak/løpetid:	2013 / 25 år
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld:	kr 2 150 000
Langsiktig gjeld 1.1:	1 959 714
Årets avdrag:	270 483
Årets låneopptak:	kr 0
Langsiktig gjeld 31.12:	kr 1 689 231
Rente og avdragsbetingelser:	Lånet forrentes pr. 31.12.2020 med 2,750 % nominell rente. Nedbetaling over 25 år.
Formål med låneopptaket:	Refinansiering og rehabilitering (stikkledning vann, skorstein, brannvarslingsanlegg, brannforebygging).

Note 4 Pantstillelser

Nr. 202759, 13 november 2013 Kreditor: Handelsbanken, obligasjon stor kr: 2 150 000. 2. prioritet
Nr. 202759, 10 november 2015 Kreditor: Handelsbanken, obligasjon stor kr: 200 000. 3. prioritet

Note 5 Kortsiktig gjeld/IN-ordning

Innfridd andel av fellesgjeld av andelsnr. 4 og andelsnr. 6