



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 791 907
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A
Forretningsadresse: Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		908 611	867 225
Sum inntekter	1	908 611	867 225
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 716	22 861
Annen driftskostnad		649 989	597 017
Sum kostnader		655 705	619 878
Driftsresultat		252 906	247 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 088	10 363
Sum finansinntekter		11 088	10 363
Annen finanskostnad		129 158	88 568
Sum finanskostnader		129 158	88 568
Netto finans		-118 070	-78 205
Ordinært resultat før skattekostnad		134 836	169 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 836	169 142
Årsresultat		134 836	169 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 836	169 142
Sum overføringer og disponeringer		134 836	169 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 523	8 112
Andre fordringer		286 362	275 471
Sum fordringer		326 885	283 583
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 239 956	1 214 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 956	1 214 102
Sum omløpsmidler		1 566 841	1 497 685
SUM EIENDELER		1 566 841	1 497 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-427 379	-562 215
Sum opptjent egenkapital		-427 379	-562 215
Sum egenkapital	5	-427 379	-562 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 972 251	2 036 421
Sum annen langsiktig gjeld		1 972 251	2 036 421
Sum langsiktig gjeld		1 972 251	2 036 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 868	
Skyldige offentlige avgifter		-2	8 748
Annen kortsiktig gjeld		16 103	14 730
Sum kortsiktig gjeld		21 969	23 478
Sum gjeld		1 994 220	2 059 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 566 841	1 497 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411516

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 791 907
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A
Forretningsadresse: Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 994 791 907
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		908 611	867 225
Sum inntekter	1	908 611	867 225
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 716	22 861
Annen driftskostnad		649 989	597 017
Sum kostnader		655 705	619 878
Driftsresultat		252 906	247 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 088	10 363
Sum finansinntekter		11 088	10 363
Annen finanskostnad		129 158	88 568
Sum finanskostnader		129 158	88 568
Netto finans		-118 070	-78 205
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 836	169 142
Årsresultat		134 836	169 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 836	169 142
Sum overføringer og disponeringer		134 836	169 142



Organisasjonsnr: 994 791 907
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 523	8 112
Andre fordringer		286 362	275 471
Sum fordringer		326 885	283 583
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 239 956	1 214 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 956	1 214 102
Sum omløpsmidler		1 566 841	1 497 685
SUM EIENDELER		1 566 841	1 497 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-427 379	-562 215
Sum opptjent egenkapital		-427 379	-562 215



Sum egenkapital	5	-427 379	-562 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 972 251	2 036 421
Sum annen langsiktig gjeld		1 972 251	2 036 421
Sum langsiktig gjeld		1 972 251	2 036 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 868	
Skyldige offentlige avgifter		-2	8 748
Annen kortsiktig gjeld		16 103	14 730
Sum kortsiktig gjeld		21 969	23 478
Sum gjeld		1 994 220	2 059 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 566 841	1 497 684



Organisasjonsnr: 994 791 907
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5010.00	20036.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	706.00	2825.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5716.00	22861.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Dalsbergstien 4 A
2023**

Document ID: 19e07634-d4e8-4448-8bef-d6161787668e



Årsregnskap for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		908 611	867 225	905 063	906 638
SUM DRIFTSINTEKTER	1	908 611	867 225	905 063	906 638
Lønn og personalkostnader	2	5 716	22 861	0	5 716
Renhold		51 005	90 545	40 000	52 800
Kabel-TV/Bredbånd		38 148	38 113	40 000	42 600
Kommunale avgifter		159 413	135 757	155 600	183 000
Strøm og nettleie		12 251	9 802	14 500	12 000
Andre driftskostnader	3	10 292	11 162	6 000	7 600
Reparasjon og vedlikehold	3	177 647	142 493	62 500	62 500
Eksterne tjenester	3	62 104	60 715	78 300	58 200
Serviceavtaler	3	15 888	-2 054	20 000	17 300
Forsikringer		112 240	99 415	112 000	118 100
Andre kostnader	3	11 002	11 069	17 100	13 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		655 706	619 878	546 000	572 816
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		252 905	247 347	359 063	333 822
DRIFTSRESULTAT:		252 905	247 347	359 063	333 822
Finansinntekter		11 088	10 363	0	0
Finanskostnader		129 158	88 568	72 600	116 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-118 070	-78 205	-72 600	-116 000
ÅRSRESULTAT		134 836	169 142	286 463	217 822
Resultat		134 836	169 142	286 463	217 822
Overført annen egenkapital		134 836	169 142	0	0
SUM DISPONERT		134 836	169 142	0	0

Document ID: 19e07634-d4e8-4448-8bef-d6161787668e



Balanse

Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Kundefordringer		40 523	8 112
Forskuddsbetalte kostnader		286 362	275 471
Sum fordringer		326 885	283 583
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 239 956	1 214 102
SUM OMLØPSMIDLER		1 566 841	1 497 685
SUM EIENDELER		1 566 841	1 497 685
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-427 379	-562 215
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-427 379	-562 215
SUM EGENKAPITAL	5	-427 379	-562 215
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 972 251	2 036 421
Sum annen langsiktig gjeld		1 972 251	2 036 421
Leverandørgjeld		5 868	0
Skyldige offentlige avgifter		-2	8 748
Annen kortsiktig gjeld		16 103	14 730
Sum kortsiktig gjeld		21 969	23 478
SUM GJELD		1 994 220	2 059 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 566 841	1 497 685

OSLO,
Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Gunnar Lindhjem Kristiansen
Styrets leder

Simon James Bartley
Styremedlem

Steffen Tronstad
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A



Disponible midler

Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 474 207	1 381 193
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	134 836	169 142
Endring langsiktige lån	-64 170	-76 128
B. Årets endring i disponible midler	70 666	93 014
C. Disponible midler pr. 31.12.	1 544 872	1 474 207

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	326 885	283 583
Kontanter og Bank	1 239 956	1 214 102
Omløpsmidler	1 566 841	1 497 685
Kortsiktig gjeld	-21 969	-23 478
Disponible midler	1 544 872	1 474 207

Document ID: 19e07634-d4e8-4448-8bef-d6161787668e

Disponible midler for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter

	2023
Fakturerte felleskostnader	574 956
Fakturert renter og avdrag	193 327
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	40 260
Fakturert vedlikehold	100 068
Sum driftsinntekter	908 611

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2023	2022
Lønn	4 546	18 181
Feriepenger	464	1 855
Arbeidsgiveravgift	706	2 825
Sum lønn	5 716	22 861

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	2023
Andre driftskostnader eiendom	10 292

Reparasjon og vedlikehold

	2023
Rep. og vedlikehold bygning - Frogner Eiendom Oslo	139 509
Rep. og vedlikehold bygning	34 638
Brannvarsling og skallsikring annet	3 500
Sum reparasjon og vedlikehold	177 647

Document ID: 19e07634-d4e8-4f48-8bef-d6161787668e



Eksterne tjenester	2023
Andre konsulenthonorarer	9 584
Forretningsførsel og regnskap	47 676
Ligningsoppgaver	2 625
Annen fremmed tjeneste	2 219
Sum eksterne tjenester	62 104

Serviceavtaler	2023
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	3 963
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	11 925
Sum serviceavtaler	15 888

Andre kostnader	2023
Lisens og systemkostnader	4 500
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 938
Bank- og kortgebyrer	2 320
Gebyrer ved purring	134
Øreavrunding	11
Tap på fordringer	770
MVA-kostnader fra inkassoselskap	-671
Sum andre kostnader	11 002

Note 4 Drift- og bundne midler	2023
Driftskonto	1 239 956
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	1 239 956

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr 0,-

Document ID: 19e07634-d4e8-4f48-8bef-d6161787668e



Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-562 215	-562 215
Årsresultat	134 836	134 836
Saldo 31.12.	-427 379	-427 379

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier Uten at det fores i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er negativ egenkapital reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2023
Opprinnelig lånesum	2 200 000
Restlån per 01.01.	2 036 421
Nedbetalt i år	64 170
Restsaldo per 31.12.	1 972 251

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2040
Renter: 7,1%

Sameiet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 1 972 251,- til kredittinstitusjoner, derav kr 1 466 991,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID: 19e07634-d4e8-4f48-8bef-d6161787668e



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 19e07634-d4e8-4f48-8bef-d6161787668e



2024-02-21 13:12:27 UTC+00:00

Steffen Tronstad

 bankID

NO BankID - 967b2b6d-e1e4-4b10-8c95-6b4be3536095

2024-02-21 21:28:36 UTC+00:00

Gunnar L Kristiansen

 bankID

NO BankID - b798cfb9-236d-4ea7-b2ff-6391d99f79aa

2024-02-23 11:52:17 UTC+00:00

Simon Bartley

 bankID

NO BankID - cfb7170-027f-49a1-991b-6b3ec9a54f1f

Document ID: 19e07634-d4e8-4f48-8bef-d6161787668e