



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 701 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALEGATA 3-5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Sigurd Marsteen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		478 992	478 992
Sum inntekter		478 992	478 992
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	14 833	14 313
Annen driftskostnad	5,6,7,8	335 053	356 150
Sum kostnader		349 886	370 462
Driftsresultat		129 106	108 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 401	5 053
Sum finansinntekter		3 401	5 053
Annen rentekostnad	15	7 995	11 060
Sum finanskostnader		7 995	11 060
Netto finans		-4 594	-6 007
Ordinært resultat før skattekostnad		124 512	102 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 512	102 522
Årsresultat		124 512	102 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 676403

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 701 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALEGATA 3-5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Sigurd Marsteen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 950 701 455
DALEGATA 3-5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		478 992	478 992
Sum inntekter		478 992	478 992
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	14 833	14 313
Annen driftskostnad	5,6,7,8	335 053	356 150
Sum kostnader		349 886	370 462
Driftsresultat		129 106	108 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 401	5 053
Sum finansinntekter		3 401	5 053
Annen rentekostnad	15	7 995	11 060
Sum finanskostnader		7 995	11 060
Netto finans		-4 594	-6 007
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 512	102 522
Årsresultat		124 512	102 522



Organisasjonsnr: 950 701 455
DALEGATA 3-5 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 950 701 455
DALEGATA 3-5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndepte felleskostnader	478 992	478 992	478 992	481 872
Sum driftsinntekter	478 992	478 992	478 992	481 872
Utgifter				
Personalkostnader	3 1 833	1 313	1 269	1 833
Styregodtgjørelser	4 13 000	13 000	22 000	13 000
Revisjonshonorar	5 5 860	5 860	6 035	5 250
Forretningsførerhonorar	50 376	49 152	50 381	52 150
Kontingent boligbyggelaget	3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	6 67 600	67 600	67 600	65 360
Kabel-TV og/eller internett	36 000	36 000	37 440	39 360
Forsikring	31 670	30 365	33 550	35 000
Energi, strøm	11 636	9 968	10 910	16 760
Andre driftskostnader	7 45 245	43 209	65 000	60 000
Kommunale avgifter	8 83 666	110 996	114 719	107 850
Sum driftsutgifter	349 886	370 462	411 904	399 563
Res. før finansielle poster	129 106	108 530	67 088	82 309
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	3 401	5 053	3 150	7 200
Renteutgifter	15 7 995	11 060	8 527	10 650
Sum finansielle inn-/utbet.	-4 594	-6 007	-5 377	-3 450
Årsresultat	124 512	102 522	61 711	78 859



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	14 000	14 000
Bygninger	10	426 200	426 200
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 200	1 200
Sum anleggsmidler		441 400	441 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		32 977	31 403
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	578 773	458 669
Sum omløpsmidler		611 750	490 072
SUM EIENDELER		1 053 150	931 472



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		147 399	22 887
Sum egenkapital		148 199	23 687
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	337 324	269 724
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	484 398	554 865
Borettsinskudd	13	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		869 722	872 589
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37	2 967
Leverandørgjeld		35 192	32 229
Sum kortsiktig gjeld		35 229	35 196
Sum gjeld		904 951	907 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 150	931 472
Pantestillelser	14	532 398	602 865

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Marsteen
Styreleder

Sigvart Bjerga
Styremedlem

Kirstin Røeggen
Styremedlem



Noter 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	454 876	352 208	454 876	576 521
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	124 512	102 522	61 711	78 859
Avsatt vedlikeholdsfond	67 600	67 600	0	0
Avdrag langsiktig lån	-70 467	-67 455	-70 207	-69 916
B. Årets endring disponible midler:	121 645	102 667	-8 496	8 943
C. Disponible midler pr. 31.12	576 521	454 876	446 380	585 464
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	337 324	269 724	0	0
Fritt disponibelt:	239 197	185 152	-8 496	8 943
Omløpsmidler 31.12	611 750	490 072	481 576	620 693
Kortsiktig gjeld 31.12	-35 229	-35 196	-35 196	-35 229
Disponible midler 31.12	576 521	454 876	446 380	585 464



Noter 2021

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-520
Sum	1 833	1 313

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	13 000	13 000
Sum	13 000	13 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6645 Vedlikeholdsavsetning	67 600	67 600
Sum	67 600	67 600

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6551 Driftskostnader bygg	499	4 544
6552 Driftskostnader VVS	0	1 775
6553 Driftskostnader Elektro	15 170	0
6559 Andre driftskostnader	5 539	5 606
6715 Sekretærarbeider ol	2 600	1 523
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	9 818	25 118
7719 Organisasjonsmessige kostnader	9 139	4 000
7720 Generalforsamling	1 828	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	652	645
Sum	45 245	43 209

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	51 803	79 304
7761 Eiendomsskatt	31 863	31 692
Sum	83 666	110 996



Noter 2021

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1958	14 000
Bokført verdi pr. 31.12		14 000

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1958	286 200
Påbygg verandaer		140 000
Bokført verdi pr. 31.12		426 200

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2021
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	269 724
+ årets avsetning	67 600
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	337 324



Noter 2021

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	48 000
Sum	48 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	532 398
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	440 200

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1
	Nordvest
Lånenummer:	39308232828
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.49 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 258 410
Lånesaldo 01.01:	554 865
Avdrag i perioden:	70 467
Lånesaldo 31.12:	484 398

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308232828	8	60 550	484 400



Resultat og balanse med noter for Dalegata 3-5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalegata 3-5 Borettslag

Styreleder	Sigurd Marsteen (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Kirstin Røeggen (sign.)	12.02.2022
Styremedlem	Sigvart Bjerga (sign.)	01.02.2022



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dalegata 3-5 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dalegata 3-5 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: N1FJN-GT06N-LT1H-2W80A-E8Q30-84W38



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 14:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N1FJN-GTO6N-LT1H-2W80A-E8Q30-84W38

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>