



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 556  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DALSKLEIVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristine Asphaug-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		936 672	887 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 672</b>	<b>887 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	364 219	408 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 218</b>	<b>408 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>572 454</b>	<b>479 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 967	267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 967</b>	<b>267</b>
Annen finanskostnad		100 335	71 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 335</b>	<b>71 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 368</b>	<b>-71 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>475 085</b>	<b>407 775</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>475 085</b>	<b>407 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>475 087</b>	<b>407 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>475 087</b>	<b>407 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	14 405 559	14 405 559
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 405 559</b>	<b>14 405 559</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	284 827	228 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 827</b>	<b>228 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 690 385</b>	<b>14 634 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 779	47 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 779</b>	<b>47 698</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 981	345 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 981</b>	<b>345 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>532 760</b>	<b>393 298</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 223 145</b>	<b>15 027 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 998 767	4 523 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 998 767</b>	<b>4 523 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 999 867</b>	<b>4 524 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	3 400 918	3 687 878
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	6 786 750	6 786 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 187 668</b>	<b>10 474 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 187 668</b>	<b>10 474 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 845	27 834
Annen kortsiktig gjeld		764	414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 610</b>	<b>28 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 223 278</b>	<b>10 502 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 223 145</b>	<b>15 027 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554700

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 556  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DALSKLEIVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristine Asphaug-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 981 566 556  
DALSKLEIVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		936 672	887 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 672</b>	<b>887 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	364 219	408 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 218</b>	<b>408 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>572 454</b>	<b>479 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 967	267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 967</b>	<b>267</b>
Annen finanskostnad		100 335	71 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 335</b>	<b>71 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 368</b>	<b>-71 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>475 085</b>	<b>407 775</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>475 085</b>	<b>407 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>475 087</b>	<b>407 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>475 087</b>	<b>407 777</b>



Organisasjonsnr: 981 566 556  
DALSKLEIVA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4,10

14 405 559

14 405 559

Sum varige driftsmidler

14 405 559

14 405 559

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner

5

284 827

228 800

Sum finansielle

284 827

228 800

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

14 690 385

14 634 358

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

51 779

47 698

Sum fordringer

51 779

47 698

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

480 981

345 600

Sum bankinnskudd,

480 981

345 600

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

532 760

393 298

SUM EIENDELER

15 223 145

15 027 656

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6

1 100

1 100

Sum innskutt egenkapital

1 100

1 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

4 998 767

4 523 680

Sum opptjent egenkapital

4 998 767

4 523 680

Sum egenkapital

6

4 999 867

4 524 780



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,10	3 400 918	3 687 878
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	6 786 750	6 786 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 187 668</b>	<b>10 474 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 187 668</b>	<b>10 474 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 845	27 834
Annen kortsiktig gjeld		764	414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 610</b>	<b>28 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 223 278</b>	<b>10 502 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 223 145</b>	<b>15 027 656</b>



Organisasjonsnr: 981 566 556  
DALSKLEIVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Dalskleiva Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	365 050	306 263
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	475 087	407 777
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-286 959	-299 386
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 027	-49 604
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>132 101</b>	<b>58 787</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>497 150</b>	<b>365 050</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>497 150</b>	<b>365 050</b>

Dalskleiva Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		936 672	887 832	536 700	685 000
Innkrevde felleskostnader renter		0	0	94 100	152 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	305 900	291 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 672</b>	<b>887 832</b>	<b>936 700</b>	<b>1 129 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 397	5 093	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		29 010	28 164	29 000	30 300
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 300
Kontigent NBBL		1 254	1 188	1 300	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 320	1 188	1 300	1 500
Brøyting - strøing		20 500	14 500	21 000	22 100
Plenklipp		0	14 000	21 000	15 800
Vedlikehold	2	0	14 663	93 600	110 000
Serviceavtale heis		13 739	13 052	18 700	18 700
Serviceavtaler		5 293	5 144	5 400	5 600
Periodisk kontroll heis		0	4 713	0	5 100
Kabel-tv		61 171	57 210	60 100	64 300
Forsikring		27 834	26 261	28 400	30 100
Kommunale avgifter		122 283	107 644	113 100	146 800
Energi, strøm		62 579	49 811	55 300	69 900
Renhold, fellesareal		0	52 813	55 500	55 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 638	8 139	8 600	8 600
Andre driftskostnader	3	4 001	2 976	16 800	26 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>364 218</b>	<b>408 757</b>	<b>536 700</b>	<b>620 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>572 454</b>	<b>479 075</b>	<b>400 000</b>	<b>509 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 967	267	1 000	1 000
Rentekostnad		100 335	71 565	94 100	152 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-97 368</b>	<b>-71 298</b>	<b>-93 100</b>	<b>-151 900</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>475 087</b>	<b>407 777</b>	<b>306 900</b>	<b>357 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		475 087	407 777	0	0
Sum overføringer		475 087	407 777	0	0

Dalskleiva Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	14 355 559	14 355 559
Tomter	4, 10	50 000	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 405 559</b>	<b>14 405 559</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	284 827	228 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 827</b>	<b>228 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 690 385</b>	<b>14 634 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		51 779	47 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 779</b>	<b>47 698</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		480 981	345 600
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>480 981</b>	<b>345 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>532 760</b>	<b>393 298</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 223 145</b>	<b>15 027 656</b>

Dalskleiva Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	6	4 998 767	4 523 680
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 999 867</b>	<b>4 524 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 10	3 400 918	3 687 878
Etableringstilskudd	8	746 750	746 750
Borettsinnskudd	9, 10	6 040 000	6 040 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 187 668</b>	<b>10 474 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 845	27 834
Påløpne renter		764	414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 610</b>	<b>28 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 223 278</b>	<b>10 502 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 223 145</b>	<b>15 027 656</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Dalskleiva Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristine Asphaug-Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Henrik Lia  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Birkelid Lekman  
Styremedlem

**Dalskleiva Borettslag**



## Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 397	5 093
<b>Sum</b>	<b>5 397</b>	<b>5 093</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	14 663
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 663</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 425	1 460
7790 Andre kostnader	53	0
<b>Sum</b>	<b>4 001</b>	<b>2 976</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 355 559	50 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 355 559	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 355 559	50 000
Anskaffelsesår :	2000	2000
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	284 827	228 800
<b>Sum</b>	<b>284 827</b>	<b>228 800</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 100	1 100
2070 Akkumulert resultat	4 998 767	4 523 680
<b>Sum</b>	<b>4 999 867</b>	<b>4 524 780</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135864909</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 831 824
Lånesaldo 01.01:	3 687 878
Avdrag i perioden:	286 959
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 400 918</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 883 672

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135864909	11	309 174	3 400 914

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	746 750	746 750
<b>Sum</b>	<b>746 750</b>	<b>746 750</b>

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
<b>Sum</b>	<b>6 040 000</b>	<b>6 040 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 400 918	3 687 878
Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
<b>Sum</b>	<b>9 440 918</b>	<b>9 727 878</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	50 000	50 000
Bygninger, garasjer og boder	14 355 559	14 355 559
<b>Sum</b>	<b>14 405 559</b>	<b>14 405 559</b>

Dalskleiva Borettslag



Resultat og balanse med noter for Dalskleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dalskleiva Borettslag**

Styreleder	Kristine Asphaug-Hansen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Ole Henrik Lia (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Anette Birkelid Lekman (sign.)	11.04.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dalskleiva Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalskleiva Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3C0HA-ZBLSY-IMS16-041CY-QQZW7-82HTH



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3COHA-ZBLSY-IMST16-O41QY-QQZW7-82H7H

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/validator>