



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 396 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

### 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, 01.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 967 094	1 779 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 967 094</b>	<b>1 779 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 263	10 842
Annen driftskostnad		1 420 709	1 534 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 253</b>	<b>1 659 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 841</b>	<b>119 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 573	12 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 573</b>	<b>12 308</b>
Annen finanskostnad		392 435	232 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 435</b>	<b>232 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 862</b>	<b>-219 880</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 979	-100 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 189 572	6 189 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 211	70 474
Sum varige driftsmidler		6 243 783	6 260 046
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 243 783	6 260 046
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 187	24 308
Sum fordringer		9 187	24 308
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 772	43 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 772	43 285
Sum omløpsmidler		217 959	67 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 461 742</b>	<b>6 327 639</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 708 362	1 767 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 708 362</b>	<b>-1 767 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 704 762</b>	<b>-1 763 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 444 164	7 423 391
Øvrig langsiktig gjeld		497 875	497 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 942 039</b>	<b>7 921 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 942 039</b>	<b>7 921 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 201	1 790
Leverandørgjeld		140 501	147 939
Annen kortsiktig gjeld		35 764	20 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 465</b>	<b>170 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 166 504</b>	<b>8 091 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 461 742</b>	<b>6 327 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 396 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 966 396 911  
DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 967 094	1 779 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 967 094</b>	<b>1 779 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 263	10 842
Annen driftskostnad		1 420 709	1 534 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 253</b>	<b>1 659 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 841</b>	<b>119 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 573	12 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 573</b>	<b>12 308</b>
Annen finanskostnad		392 435	232 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 435</b>	<b>232 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 862</b>	<b>-219 880</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 979	-100 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>



Organisasjonsnr: 966 396 911  
DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 189 572	6 189 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 211	70 474
Sum varige driftsmidler		6 243 783	6 260 046
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 243 783	6 260 046
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 187	24 308
Sum fordringer		9 187	24 308
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 772	43 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 772	43 285
Sum omløpsmidler		217 959	67 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 461 742</b>	<b>6 327 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 708 362	1 767 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 708 362</b>	<b>-1 767 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 704 762</b>	<b>-1 763 741</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 444 164	7 423 391
Øvrig langsiktig gjeld	497 875	497 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 942 039</b>	<b>7 921 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 942 039</b>	<b>7 921 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 201	1 790
Leverandørgjeld	140 501	147 939
Annen kortsiktig gjeld	35 764	20 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>224 465</b>	<b>170 114</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 166 504</b>	<b>8 091 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 461 742</b>	<b>6 327 639</b>



Organisasjonsnr: 966 396 911  
DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 3750

Dælenenggate 16 Brl



## Velkommen til årsmøte i Dælenenggate 16 Brl

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3750>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fysisk styremøte 2025
7. Strømbesparende tiltak
8. Boder
9. Oppgradering av trappeoppgangene
10. Sjøpelskur
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Dælenenggate 16 Brl



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oda Kristin Borgesen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jonas Magerøy og Jonas Castellanos er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 3750 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000 kr.

Sak 6

## Fysisk styremøte 2025

Forslag fremmet av:

Ane Steen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avholde fysisk styremøte i 2025 nå som vi er så mange nye naboer i borettslaget.

**Styrets innstilling**

Styret takker for forslag og innspill. Styret forutsetter at Ane Steen i forslaget sitt mener generalforsamling og ikke styremøte.

Det blir opp til kommende styre å beslutte om de ønsker å gjennomføre generalforsamlingen i 2025 digitalt eller fysisk.

Styret minner om at det er ingenting i veien for å gjennomføre et beboermøte når som helst ellers i året dersom det er ønskelig blant beboerne. Nåværende styret har som mål å gjennomføre et beboermøte i forbindelse med dugnaden til våren.



## Forslag til vedtak 1

Avholde fysisk styremøte i 2025.

## Forslag til vedtak 2

Det blir opp til sittende styre å beslutte møteform. Beboermøte avholdes til våren ifm. dugnad.

## Sak 7

### Strømbesparende tiltak

#### Forslag fremmet av:

Ane Steen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få radiatormålere på alle radiatorer hos beboere, slik at alle betaler sin bruk av varme. Det kan virke strømsparende for fellesskapet og holde felleskostnadene nede.

#### Styrets innstilling

Styret takker for forslaget og er positive til ideen. Derimot støtter de ikke forslaget med hensyn til den økonomiske situasjonen som er nå.

Innkjøp av radiatormålere vil ligge på rundt 1 000-1 500 kr stk noe som gir en total kostnader på 38 000-58 000 kr. Videre vil det påløpe kostnader til installasjonsarbeid av rørlegger som vil beløpe seg til rundt 20 000 - 25 000 kr. I tillegg vil det påløpe kostnader til årlig avregning av individuelt forbruk. Dette må ofte gjøres av en ekstern part, typisk Techem, OBOS eiendomsforvaltning ect. P.t. har ikke borettslaget råd til dette, og prosjektet må eventuelt lånefinansieres. Styret støtter ikke opptak av lån til finansiering av radiatormålere og tilhørende arbeid.

#### Forslag til vedtak

Skaffe radiatormålere hos alle beboere slik at hver boenhet kan betale sin bruk av varme.

## Sak 8

### Boder

#### Forslag fremmet av:

Ane Steen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Boder i kjeller har vært tatt opp tidligere som sak. Boenhetene som er større betaler mer i husleie og bør også ha tilgang til større bod. Noen har også hatt to boder i lengre tid, det bør sjekkes opp. Kan borettslaget ta en gjennomgang på det?

#### Styrets innstilling

Styret takker for forslaget og er positive til en ideen om å ta en gjennomgang.

Hvorvidt en har anledning til å kreve at beboere gir fra seg, bytter boder ect. må styret undersøke nærmere. Dette da samtlige leiligheter i blokken er solgt med tilhørende bod, og det ofte er henvist til størrelse på boden og den faktiske boden. Det kan bli vanskelig å argumentere med eier av leiligheten om eventuelle bytter ect. dersom dette går på bekostning av den enkelte andelseier. Styret støtter derfor ikke forslaget uten å vite om de som styre har anledning til å kreve at andelseierne bytter boder seg imellom kun basert på deres gjennomgang og instruksjoner.

#### Forslag til vedtak

Større leiligheter i borettslaget betaler mer i husleie, og derfor bør også tilhørende boder (hvis det er ulike størrelser på bodene) også gjenspeile det.

#### Sak 9

### Oppgradering av trappeoppgangene

#### Forslag fremmet av:

Ane Steen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trappeoppgangene begynner å bære preg av slitasje og kan f.eks trenge et nytt strøk maling.

#### Styrets innstilling

Styret takker for innspill. Dette er forøvrig på listen over gjøremål for borettslaget, men vil ikke bli prioritert i 2024 grunnet nødvendige kostnadsbesparinger.

#### Forslag til vedtak

Oppgradere trappeoppganger i oppgang A og B (når borettslaget har økonomi til dette).



Sak 10

## Søppelskur

Forslag fremmet av:

Ane Steen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Søppelskuret kan ha behov for en oppgradering og kan f.eks. gjøres på dugnad. Skal vi ha lås på denne, eller er det ikke praktisk?

### Styrets innstilling

Styret takker for innspill og er positive til at opprydding/oppgradering av søppelskur settes på listen for gjøremål til dugnaden til våren.

Som tidligere informert om vil det ikke bli lås på søppelskuret. Kostnaden og gebyr til Oslo kommune for låst søppelskur er svært høy, og styret så seg nødt til å kutte ut dette gebyret som en del av sparetiltakene våre. Låst søppelskur fører også med seg ekstra administrasjon og kopiering av nøkler, som vi også ønsket å unngå mtp. sparetiltakene.

Forslag til vedtak

Oppgradering av søppelskuret på årets dugnad.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oda Kristin Borgesen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Axel Stai
- Ingvild Berge Aspesletten
- Jonas Nikolai Moe Magerøy

Jeg stiller til valg som varamedlem fordi jeg tror jeg kan bidra positivt i arbeidet til styret.

- Lars Olav Flakkenberg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Oda Kristin Borgesen	Dælenenggata 16 B
Styremedlem	Fredrik Victor Fabricius-Hansen	Dæleneng Gt 16 B
Styremedlem	Craig John Given	Dælenenggata 16 B
Varamedlem	Ingvild Aspesletten	Dælenenggata 16 B
Varamedlem	Kristine Jærn Pilgaard	Dælenenggata 16 B
Varamedlem	Axel Stai	Dælenenggata 16 B

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Se Dælenenggate 16 Brls hjemmeside for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Dælenenggate 16 Brl

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Dælenenggate 16 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966396911, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 88

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.

Dælenenggate 16 Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Det ble i 2023 avholdt 10 styremøter.

Styret har jobbet med ulike saker også mellom styremøtene.

Borettslagets disponible midler har gjennom året vært på et kritisk lavt nivå. Dette har medført at diverse prosjekter og innkjøp har blitt satt på vent og sparing har vært første prioritet.

Styret har jobbet kontinuerlig med økonomistyringen og forsøkt å redusere kostnader der det har vært mulig. Sparetiltak gjennomført i året som var:

- byttet leverandør av bredbånd fra Telia til OBOS OpenNett
- innførte gebyr for bruk av fellesvaskeri
- sørger for redusert renovasjonsgebyr til Oslo Kommune



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak periodisering/igangsetting av innkrevde felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Herunder en årlig økning av felleskostnader på 5% fra 01.06.24.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 110 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Dælenenggate 16 Brl.

### Lån

Dælenenggate 16 Brl har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.07.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Dælenenggaten 16 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dælenenggaten 16 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekasjon 12 av 27 P 3756 - Årsrapport 2023.pdf



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

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 20. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG ORG.NR. 966 396 911, KUNDENR. 3750

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-102 522</b>	<b>240 610</b>	<b>-102 522</b>	<b>-6 506</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		58 979	-100 792	-204 980	108 420
Tilbakeføring av avskrivning	14	16 261	10 842	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-81 316	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	150 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-129 227	-171 865	-138 000	-124 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>96 015</b>	<b>-343 131</b>	<b>-342 980</b>	<b>-15 580</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>19</b>	<b>-6 508</b>	<b>-102 521</b>	<b>-445 502</b>	<b>-22 086</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		217 958	67 593		
Kortsiktig gjeld		-224 466	-170 114		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>19</b>	<b>-6 508</b>	<b>-102 521</b>		

## DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG ORG.NR. 966 396 911, KUNDENR. 3750



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 955 174	1 778 934	2 021 000	2 162 000
Andre inntekter	3	11 920	70	0	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 967 094</b>	<b>1 779 004</b>	<b>2 021 000</b>	<b>2 167 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-14 100	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-100 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-16 263	-10 842	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 500	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-91 245	-87 723	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar		0	-3 638	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-28 905	-126 258	-520 000	-110 000
Forsikringer		-110 251	-108 994	-120 000	-122 000
Festeavgift		-74 700	-74 700	-74 700	-74 700
Kommunale avgifter	8	-323 579	-301 525	-339 000	-403 000
Energi/fyring	9	-481 062	-510 730	-447 000	-477 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 627	-187 967	-84 500	-115 000
Andre driftskostnader	10	-109 340	-125 940	-135 000	-115 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 528 253</b>	<b>-1 659 916</b>	<b>-1 918 980</b>	<b>-1 617 580</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>438 841</b>	<b>119 088</b>	<b>102 020</b>	<b>549 420</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 573	12 308	0	0
Finanskostnader	12	-392 435	-232 188	-307 000	-441 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-379 862</b>	<b>-219 880</b>	<b>-307 000</b>	<b>-441 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>58 979</b>	<b>-100 792</b>	<b>-204 980</b>	<b>108 420</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-100 792		
Reduksjon udekket tap		58 979	0		

**DÆLENENGGATEN 16 BORETTSLAG  
ORG.NR. 966 396 911, KUNDENR. 3750**



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 189 572	6 189 572
Andre varige driftsmidler	14	54 211	70 474
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 243 783</b>	<b>6 260 046</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 667	6 715
Forskuddsbetalte kostnader		2 520	17 593
Driftskonto OBOS-banken		208 023	42 556
Sparekonto OBOS-banken		748	728
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>217 958</b>	<b>67 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 461 743</b>	<b>6 327 639</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	15	-1 708 362	-1 767 341
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 704 762</b>	<b>-1 763 741</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 444 164	7 423 391
Borettsinnskudd	17	497 875	497 875
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 942 039</b>	<b>7 921 266</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 764	20 456
Leverandørgjeld		140 501	147 939
Påløpte renter		38 879	1 790
Påløpte avdrag		9 322	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>224 466</b>	<b>170 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 461 743</b>	<b>6 327 639</b>
Pantstillelse	18	8 297 875	8 297 875
Garantiansvar		0	0



Oslo, 19.02.2024

Styret i Dælenenggaten 16 Borettslag

Oda Kristin Borgesen/s/

Craig John Given/s/

Fredrik Fabricius-Hansen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 766 744
Lån	188 430
Forretningslokale	93 276
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 048 450</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-93 276
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 955 174</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	11 920
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>11 920</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 929
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 291
Kostnader dugnader	-3 685
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-28 905</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-191 834
Renovasjonsavgift	-131 745
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-323 579</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-27 371
Fjernvarme	-453 691
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-481 062</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 449
Vaktmestertjenester	-102 603
Andre fremmede tjenester	-574
Andre kontorkostnader	-1 789
Bank- og kortgebyr	-2 926
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-109 340</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	563
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	129
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 861
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 573</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-156 156
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-227 100
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 794
OBOS-banken	-20
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-205
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 160
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-392 435</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bygg	1 419 660
Balkongutbygging	3 877 500
Påkostninger	892 412
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 189 572</b>

Tomten er festet fra Oslo Kommune i 40 år fra 1977.

Gnr.227/bnr.88

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler	
Kostpris	81 316
Avskrevet tidligere	-10 842
Avskrevet i år	-16 263
	54 211
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>54 211</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-16 263</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-3 248 843	
Nedbetalt tidligere	224 611	
Nedbetalt i år	53 093	
		-2 971 139

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-4 534 378	
Nedbetalt tidligere	135 219	
Nedbetalt i år	69 492	
		-4 329 667

## Obos banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-150 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	6 642	
		-143 358

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 444 164</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-497 875
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-497 875</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	497 875
Pantelån	7 444 164
Påløpte avdrag	9 322
<b>TOTALT</b>	<b>7 951 361</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 189 572
<b>TOTALT</b>	<b>6 189 572</b>

**NOTE: 19****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

Selskapet har negative disponible midler 31.12.2023. Felleskostnadene økes fra og med 1. juli 2024 med kr 6 940,- per mnd for å dekke inn dette.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87836633. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Balkongene i 5. etg	Tetting av balkongene slik for å unngå lekkasje av vann nedover.
2019 - 2019	Utbedring av bunnledninger	Pålagte utbedringer av bunnledning ut av huset ble gjennomført. Styret var prosjektleder og hentet selv inn tilbud for å spare penger.
2019 - 2019	Radiatorer	Gjennomgang av alle radiatorer med påfølgende utbedringer av det mest kritiske.
2018 - 2018	Diverse utbedringer og vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nye lys i inngangspartier</li><li>- Beskjæring av trær mot Langgata</li><li>- Tiltak mot rotter</li><li>- Utbedring av sprekker i tak i en leilighet</li><li>- Kartlegging av tilstand på radiatorer</li></ul>
2017 - 2017	Solgt bruksrett uteareal gatepl.Fjellga	
2017 - 2017	Solgt kott oppgang A	
2017 - 2017	Solgt areal kjeller	
2016 - 2016	Uteområdet oppgradert	med kantstein, brosteinsdekke, nytt gress, bøkhekk og annen beplantning
2016 - 2016	EI-kontroll	Etter gjennomføring av 20-årskontroll av elektrisk anlegg ble det påpekt en rekke feil hos enkelte. styret organiserte felles elektriker for utbedring hos de som ønsket, slik at kostnaden for hver enkelt beboer skulle bli så lav som mulig.
2015 - 2015	Nye postkasser	
2015 - 2015	Rørsystemet i hele byget fornyet	



2015 - 2015	Omorganisering av boder	Omorganisering av kjellerlokalene og boder, slik at alle har en bod på nogenlunde lik størrelse.
2014 - 2015	Oljefyr fjernet og erst. med fjernvarme	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.24 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 24.03.24  
Selskapsnummer: 3750 Selskapsnavn: Dælenenggate 16 Brl

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Oda Kristin Borgesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jonas Magerøy og Jonas Castellanos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

24 av 27

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 80 000 kr.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fysisk styremøte 2025**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Avholde fysisk styremøte i 2025.  
 Det blir opp til sittende styre å beslutte møteform. Beboermøte avholdes til våren ifm. dugnad.

**Sak 7 Strømbesparende tiltak**

Skaffe radiatormålere hos alle beboere slik at hver boenhet kan betale sin bruk av varme.

- For  
 Mot

**Sak 8 Boder**

Større leiligheter i borettslaget betaler mer i husleie, og derfor bør også tilhørende boder (hvis det er ulike størrelser på bodene) også gjenspeile det.

- For  
 Mot

**Sak 9 Oppgradering av trappeoppgangene**

Oppgraderer trappeoppganger i oppgang A og B (når borettslaget har økonomi til dette).

- For  
 Mot



**Sak 10 Sjøpelskur**

Oppgradering av sjøpelskuret på årets dugnad.

For

Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Oda Kristin Borgesen

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

Axel Stai

Ingvild Berge Aspesletten

Jonas Nikolai Moe Magerøy

Lars Olav Flakkenberg

26 av 27

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.