



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 939 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	6 141 485	5 726 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 337 936</b>	<b>4 982 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	294 283	295 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	118 841	119 448
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 546 705	2 194 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 959 828</b>	<b>2 609 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 181 657</b>	<b>3 116 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 586	9 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 586</b>	<b>9 311</b>
Annen rentekostnad		484 975	594 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 975</b>	<b>594 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>482 389</b>	<b>584 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 699 267</b>	<b>2 531 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 699 267</b>	<b>2 531 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 699 267</b>	<b>2 531 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 699 268	2 532 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 699 268</b>	<b>2 532 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	93 314 138	93 314 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	628 902	747 743
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 943 040</b>	<b>94 061 881</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	281 981	180 449
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>281 981</b>	<b>180 449</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 225 021</b>	<b>94 242 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 857	24 567
Andre fordringer	15	405 943	325 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>483 800</b>	<b>349 852</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		911 700	596 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>911 700</b>	<b>596 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 395 500</b>	<b>946 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 620 522</b>	<b>95 188 642</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	281 981	180 449
Annen egenkapital		28 019 863	25 422 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 292 845</b>	<b>25 593 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>28 301 845</b>	<b>25 602 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	20 555 857	23 217 042
Øvrig langsiktig gjeld	16	45 966 739	45 967 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 522 596</b>	<b>69 184 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 522 596</b>	<b>69 184 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		632 368	266 538
Skyldige offentlige avgifter		5 968	5 970
Annen kortsiktig gjeld	17	157 745	129 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>796 081</b>	<b>401 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 318 677</b>	<b>69 586 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 620 522</b>	<b>95 188 642</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	66 522 596	69 184 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390593

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 880 939 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Waadeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 880 939 882  
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	6 141 485	5 726 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 337 936</b>	<b>4 982 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	294 283	295 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	118 841	119 448
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 546 705	2 194 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 959 828</b>	<b>2 609 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 181 657</b>	<b>3 116 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 586	9 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 586</b>	<b>9 311</b>
Annen rentekostnad		484 975	594 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 975</b>	<b>594 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>482 389</b>	<b>584 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 699 267</b>	<b>2 531 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 699 267</b>	<b>2 531 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 699 267</b>	<b>2 531 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 699 268	2 532 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 699 268</b>	<b>2 532 000</b>



Organisasjonsnr: 880 939 882  
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	93 314 138	93 314 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	628 902	747 743
Sum varige driftsmidler		93 943 040	94 061 881

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	281 981	180 449
Sum finansielle anleggsmidler		281 981	180 449
Sum anleggsmidler		94 225 021	94 242 330

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		77 857	24 567
Andre fordringer	15	405 943	325 285
Sum fordringer		483 800	349 852

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		911 700	596 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 700	596 460
Sum omløpsmidler		1 395 500	946 312

SUM EIENDELER		95 620 522	95 188 642
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000

#### Opptjent egenkapital

Fond	18	281 981	180 449
Annen egenkapital		28 019 863	25 422 128



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 292 845</b>	<b>25 593 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20</b>	<b>28 301 845</b>	<b>25 602 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	20 555 857	23 217 042
Øvrig langsiktig gjeld	16	45 966 739	45 967 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 522 596</b>	<b>69 184 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 522 596</b>	<b>69 184 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		632 368	266 538
Skyldige offentlige avgifter		5 968	5 970
Annen kortsiktig gjeld	17	157 745	129 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>796 081</b>	<b>401 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 318 677</b>	<b>69 586 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 620 522</b>	<b>95 188 642</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	66 522 596	69 184 421



Organisasjonsnr: 880 939 882  
BORETTSLAGET DALEHAUGEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	203098.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>544 668</b>	<b>547 286</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 699 268	2 532 000
Tilbakeføring av avskrivning	118 841	119 448
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 661 185	-2 187 362
Endringer i andre langsiktige poster	-102 173	-466 704
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>54 751</b>	<b>-2 618</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>599 419</b>	<b>544 668</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 395 500	946 312
Kortsiktig gjeld	-796 081	-401 644
<b>C. Disponible midler</b>	<b>599 419</b>	<b>544 668</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 332 939	4 973 034	5 024 588	5 418 502
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>5 332 939</b>	<b>4 973 034</b>	<b>5 024 588</b>	<b>5 418 502</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 997	9 050	7 000	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 997</b>	<b>9 050</b>	<b>7 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 337 936</b>	<b>4 982 084</b>	<b>5 031 588</b>	<b>5 424 502</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	116 283	117 108	115 000	117 000
Styrehonorar	3	178 000	178 000	178 000	190 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	118 841	119 448	119 000	119 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	78 779	91 949	95 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	5	152 352	166 167	206 000	174 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	619 207	578 869	610 000	650 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	104 555	2 402	26 175	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	42 593	17 168	22 000	24 000
Reparasjon og vedlikehold	9	687 193	526 817	411 000	971 376
Revisjonshonorar	10	8 123	7 979	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		160 071	155 412	160 000	164 000
Andre honorar	11	79 115	24 394	66 750	41 000
Kontorkostnad		1 061	0	0	1 000
TV/bredbånd		393 844	386 770	398 000	402 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 934	617	1 000	0
Kontingent og gaver		1 992	800	3 000	1 000
Forsikring		197 401	174 438	197 000	206 000
Andre kostnader	12	17 485	61 184	40 500	42 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 959 828</b>	<b>2 609 520</b>	<b>2 656 425</b>	<b>3 233 376</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 378 108</b>	<b>2 372 564</b>	<b>2 375 163</b>	<b>2 191 126</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	803 549	744 307	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 181 657</b>	<b>3 116 871</b>	<b>2 375 163</b>	<b>2 191 126</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 586	9 311	5 000	5 000
Rentekostnad		484 975	594 182	642 590	357 465
<b>Netto finansposter</b>		<b>482 389</b>	<b>584 871</b>	<b>637 590</b>	<b>352 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 699 268</b>	<b>2 532 000</b>	<b>1 737 573</b>	<b>1 838 661</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 597 736	2 469 762	0	0
Andre overføringer		101 532	62 238	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 699 268</b>	<b>2 532 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	6 000 000	6 000 000
Bygninger	13	87 258 350	87 258 350
Andre fellesanlegg	13	55 788	55 788
Andre driftsmidler	13	628 902	747 743
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	281 981	180 449
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 225 021</b>	<b>94 242 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		77 857	24 567
Andre kortsiktige fordringer	15	2 400	15 376
Forskuddsbetalte kostnader		403 543	309 909
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	0
Innestående bank		911 700	596 460
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 395 500</b>	<b>946 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 620 522</b>	<b>95 188 642</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	281 981	180 449
Annen egenkapital		28 010 863	25 413 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 292 845</b>	<b>25 593 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20</b>	<b>28 301 845</b>	<b>25 602 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	20 555 857	23 217 042
Borettsinnskudd		35 931 000	35 931 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	10 035 739	10 036 380
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 522 596</b>	<b>69 184 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		47 212	36 652
Leverandørgjeld		632 368	266 538
Skyldig off. myndigheter		5 968	5 970
Påløpne renter		2 023	3 626
Annen kortsiktig gjeld	17	108 510	88 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>796 081</b>	<b>401 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 318 677</b>	<b>69 586 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 620 522</b>	<b>95 188 642</b>
Pantstillelser	19	66 522 596	69 184 421
Sted: _____	Dato: _____		

Maria Del Carmen Vargas  
StyrelederKristoffer Rustan Fidjestad  
StyremedlemLykke Vibeke Bjørnøy  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 033 364	1 900 320
3601 Vedlikeholdsfond	99 924	60 540
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	322 368	229 488
3609 Leie parkering	480 150	358 463
3618 Leietillegg strøm	7 200	7 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	537 096	555 435
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 852 837	1 861 589
<b>Sum</b>	<b>5 332 939</b>	<b>4 973 034</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	200	300
3990 Andre driftsinntekter	4 797	8 750
<b>Sum</b>	<b>4 997</b>	<b>9 050</b>

Konto 3999: Salg av røyk varsler og brannslukningsapparat

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	72 000	72 000
5150 Påløpne feriepenger	8 640	8 640
5400 Arbeidsgiveravgift	34 425	35 250
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 218	1 218
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	178 000	178 000
<b>Sum</b>	<b>294 283</b>	<b>295 108</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	78 779	91 949
<b>Sum</b>	<b>78 779</b>	<b>91 949</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	7 533	6 717
6341 Brannalarm	0	14 184
6360 Annet renhold	11 581	0
6361 Fast renhold	101 583	101 583
6364 Matteleie	718	718
6390 Andre driftskostnader	0	100
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	10 644
6392 Containerleie/tømming	26 839	26 164
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 099	6 057
<b>Sum</b>	<b>152 352</b>	<b>166 167</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	619 207	578 869
<b>Sum</b>	<b>619 207</b>	<b>578 869</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	32 715	0
6420 Leie av datautstyr	71 840	2 402
<b>Sum</b>	<b>104 555</b>	<b>2 402</b>

Konto 6400: Lift leie

Konto 6420: Bevar HMS og Bevar vedlikehold

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 228	0
6540 Inventar	16 683	6 842
6541 Kontormaskiner	950	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	14 396	2 533
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 351	3 706
6552 Driftsmateriell	4 985	4 088
<b>Sum</b>	<b>42 593</b>	<b>17 168</b>

Konto 6540: Overvåkningskamera.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	173 812	244 255
6602 Vedlikehold VVS	131 859	20 250
6603 Vedlikehold elektro	9 317	8 484
6605 Vedlikehold fellesanlegg	45 665	37 602
6611 Vedlikehold heiser	52 879	85 247
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	79 198	27 508
6617 Vedlikehold brannvernustyr	63 063	56 550
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 368	8 002
6630 Egenandel forsikring	9 000	0
6641 Malerarbeider	40 194	5 458
6642 Snekkerarbeid	40 438	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	15 958
6648 Vedlikehold dører og porter	35 399	17 503
<b>Sum</b>	<b>687 193</b>	<b>526 817</b>

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

Konto 6601: Byttet panel.

Konto 6602: Vedlikeholds spyling og tette avløp

Konto 6605: Utbedring betongelement

Konto 6613: Felling og ny planting av trær

Konto 6642: Fasadeplater trapperom

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 123	7 979
<b>Sum</b>	<b>8 123</b>	<b>7 979</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 514	19 769
6730 Teknisk honorar	59 601	4 625
<b>Sum</b>	<b>79 115</b>	<b>24 394</b>

Konto 6714: IN avtale og lønn

Konto 6730: Byggeledelse ang. fuktinntrenging



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

## Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 642	28 951
7719 Møter, div. styret	3 613	18 914
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 817	4 417
7770 Betalingskostnader	215	244
7772 Omkostninger inkasso	0	78
7773 Omkostninger innkreving	1 149	1 055
7790 Andre kostnader	4 844	5 521
7795 Husleietap	205	2 005
<b>Sum</b>	<b>17 485</b>	<b>61 184</b>

Konto 7790: Juletre

## Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Bygningsmessi anlegg	Teknisk alegg	Redskapsbod	Nøkkelsystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 258 350	6 000 000	55 788	172 206	55 592	126 204
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 258 350	6 000 000	55 788	172 206	55 592	126 204
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	103 324	55 592	63 101
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 258 350	6 000 000	55 788	68 883	0	63 103
Årets avskrivninger :	0	0	0	17 221	0	12 620
Anskaffelsesår :	1999	1999	2014	2014	2009	2015
Antatt levetid i år :				10	10	10

## Waterguard

Anskaffelseskost pr.01.01 :	890 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	890 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	393 083
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	496 917
Årets avskrivninger :	89 000
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Borettslaget eier tomten. Tomtens g.nr 232 og b.nr 459 har en bokført verdi på kr 6.000.000,-

## Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold for detaljer se fond note



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

**Note 15 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1514 Ompostering av gjeld	0	153
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 400	7 200
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	8 024
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>	<b>15 376</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Låne nummer:	94927023908	94927023894
Låne type:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2001
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	57 052 034
Lånesaldo 01.01:	2 104 401	21 112 641
Avdrag i perioden:	269 799	2 391 386
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 834 602</b>	<b>18 721 255</b>
Saldo 5 år frem i tid:	383 577	10 230 159
Andelssaldo 01.01:	0	10 036 380
Innbetalt IN i perioden:	0	802 909
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	803 549
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>10 035 739</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 834 602</b>	<b>28 756 994</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023894	3	389 584	1 168 752
	21	380 499	7 990 479
	2	352 830	705 660
	8	348 531	2 788 248
	11	278 284	3 061 124
	1	222 530	222 530
	14	166 360	2 329 040
	1	143 143	143 143
	1	141 584	141 584
	1	92 774	92 774
	1	59 386	59 386
	1	18 530	18 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023908	8	24 880	199 040
	36	24 274	873 864
	2	23 807	47 614
	2	22 513	45 026
	9	22 233	200 097
	2	18 304	36 608
	14	17 745	248 430
	1	14 189	14 189
	16	10 609	169 744



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Depositum	95 893	80 193
2937 Påløpte energikostnader	8 565	4 825
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 840	3 840
2997 IN konto betalinger	212	0
<b>Sum</b>	<b>108 510</b>	<b>88 858</b>

### Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2019
Ingående balanse	180 449	118 211
Innbetalt til vedlikeholdsfond	99 924	60 540
Renter vedlikeholdsfond	1 608	1 698
<b>Utgående balanse</b>	<b>281 981</b>	<b>180 449</b>

### Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	30 591 596
Innskuddskapital	35 931 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>66 522 596</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>93 314 138</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 35.931.000,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Dalehaugen 2-4

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	180 449	101 532	281 981
Årets resultat	25 413 128	2 597 735	28 010 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>25 593 577</b>	<b>2 699 268</b>	<b>28 292 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>25 602 577</b>	<b>2 699 268</b>	<b>28 301 845</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dalehaugen 2-4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Dalehaugen 2-4**

Styreleder	Maria Del Carmen Vargas (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Lykke Vibeke Bjørnøy (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Kristoffer Rustan Fidjestad (sign.)	27.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Borettslaget Dalehaugen 2-4

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Dalehaugen 2-4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 699 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Dalehaugen 2-4

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor