



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 679 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Jan Wahlgren
B A Løvolds veg 53
9022 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Wahlgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 515 417	3 075 599
Sum inntekter		3 515 417	3 075 599
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	161 585	149 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 184 528	2 194 800
Sum kostnader		2 346 113	2 344 239
Driftsresultat		1 169 304	731 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	116 684	88 610
Sum finanskostnader	16	272 745	236 065
Netto finans		-156 061	-147 454
Ordinært resultat før skattekostnad		1 013 243	583 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 169 304	731 357
Årsresultat		1 013 243	583 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 013 243	583 905
Sum overføringer og disponeringer		1 013 243	583 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	12 512 380	12 512 380
Sum varige driftsmidler		12 512 380	12 512 380
Sum anleggsmidler		12 811 115	12 800 924
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		406 354	372 370
Sum fordringer		406 354	372 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 400 019	3 127 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 101 283	2 839 039
Sum omløpsmidler		3 507 637	3 211 409
SUM EIENDELER		16 318 753	16 012 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 364 054	6 780 148
Sum egenkapital		8 380 896	7 367 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	4 272 028	4 858 454
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	3 150 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 422 028	8 008 454
Sum langsiktig gjeld		7 422 028	8 008 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 073	458 823
Skyldige offentlige avgifter		84	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	189 672	177 403
Sum kortsiktig gjeld		515 828	636 226
Sum gjeld		7 937 856	8 644 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 318 753	16 012 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519461

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 679 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Jan Wahlgren
B A Løvolds veg 53
9022 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Wahlgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 515 417	3 075 599
Sum inntekter		3 515 417	3 075 599
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	161 585	149 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 184 528	2 194 800
Sum kostnader		2 346 113	2 344 239
Driftsresultat		1 169 304	731 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	116 684	88 610
Sum finanskostnader	16	272 745	236 065
Netto finans		-156 061	-147 454
Ordinært resultat før skattekostnad		1 013 243	583 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 169 304	731 357
Årsresultat		1 013 243	583 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 013 243	583 905
Sum overføringer og disponeringer		1 013 243	583 905



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	12 512 380	12 512 380
Sum varige driftsmidler		12 512 380	12 512 380

Sum anleggsmidler		12 811 115	12 800 924
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		406 354	372 370
Sum fordringer		406 354	372 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 400 019	3 127 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 101 283	2 839 039

Sum omløpsmidler		3 507 637	3 211 409
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 318 753	16 012 333
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 364 054	6 780 148
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		8 380 896	7 367 654
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	4 272 028	4 858 454
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	3 150 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 422 028	8 008 454



Sum langsiktig gjeld		7 422 028	8 008 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 073	458 823
Skyldige offentlige avgifter		84	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	189 672	177 403
Sum kortsiktig gjeld		515 828	636 226
Sum gjeld		7 937 856	8 644 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 318 753	16 012 333



Organisasjonsnr: 948 679 078
DALBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Dalbakken Borettslag					
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 310 776	3 310 612	3 064 608	3 465 070
Andre driftsinntekter	2	204 641	11 000	10 991	11 000
Sum inntekter		3 515 417	3 321 612	3 075 599	3 476 070
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	22 586	12 981	12 942	24 971
Styrehonorar	4	138 999	139 000	136 500	139 000
Revisjonshonorar	5	8 754	8 400	7 958	9 700
Forretningsførerhonorar		82 643	82 643	78 708	86 776
Konsulenttjenester	6	523 527	25 000	654 875	507 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	26 282	137 000	70 837	137 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	3 784	22 404	21 666	20 000
Annet vedlikehold	9	261 862	210 200	135 956	228 200
Kostnader TV/Internett		326 537	326 520	306 521	330 065
Forsikringsskader	10	10 000	0	10 000	0
Forsikring	11	287 904	290 630	271 548	316 500
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	12	607 720	622 050	594 834	626 200
Energi og brensel	13	12 113	23 000	16 719	20 000
Andre driftskostnader	14	22 602	30 400	14 378	33 000
Sum kostnader		2 346 113	1 941 028	2 344 239	2 489 212
Driftsresultat		1 169 304	1 380 584	731 360	986 858
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	116 684	20 000	88 610	30 000
Finanskostnader	16	272 745	255 137	236 065	228 832
Resultat finansposter		-156 061	-235 137	-147 454	-198 832
Ordinært resultat før skatt		1 013 243	1 145 447	583 905	788 026
Årets resultat		1 013 243	1 145 447	583 905	788 026
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 013 243	0	583 905	0
Sum disponeringer		1 013 243	0	583 905	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 575 182	2 575 182	2 756 361	2 991 808
Periodens resultat		1 013 243	1 145 447	583 905	788 026
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	-1 500 000	-187 225	0
Avdrag på lån		-586 426	-582 900	-571 060	-612 918
Innskudd øremerkede midler		-10 191	0	-6 801	0
Endring i disponible midler		416 626	-937 453	-181 179	175 108
Sum disponible midler		2 991 808	1 637 729	2 575 182	3 166 916



Balanse desember 2024 Dalbakken Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	11 662 780	11 662 780
Tomter	18, 21	849 600	849 600
Sum varige anleggsmidler		12 512 380	12 512 380
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	298 736	288 545
Sum finansielle anleggsmidler		298 736	288 545
Sum anleggsmidler		12 811 115	12 800 924
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		393 864	372 335
Kundefordringer		7 500	0
Fordring finansieringsforetak		4 990	35
Sum fordringer		406 354	372 370
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 101 272	2 838 428
Innestående på skattetrekkskonto		11	611
Sum bankinnskudd og kontanter		3 101 283	2 839 039
Sum omløpsmidler		3 507 637	3 211 409
SUM EIENDELER		16 318 753	16 012 333

Dalbakken Borettslag



Balanse desember 2024 Dalbakken Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		7 364 054	6 780 148
Årets endringer i egenkapital		1 013 243	583 905
Sum egenkapital 31.12		8 380 896	7 367 654
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	4 272 028	4 858 454
Borettsinnskudd	20, 21	3 150 000	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		7 422 028	8 008 454
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	35
Leverandørgjeld		326 073	458 823
Skyldig off. myndigheter		84	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 056	0
Påløpte renter		55 770	49 902
Påløpte avdrag	21, 22	132 846	126 762
Påløpte kostnader		0	704
Sum kortsiktig gjeld		515 828	636 226
Sum gjeld		7 937 856	8 644 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 318 753	16 012 333

31.12.24

Dalbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan Wahlgren
Styreleder

Andreas Svendsen
Styremedlem

Veronika Dolores Nordskog
Styremedlem

Ole-Reidar Olsen
Styremedlem

Dalbakken Borettslag



Dalbakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Dalbakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 102 976	2 102 855	1 911 600	2 250 055
Renter lån	255 312	255 137	234 576	228 832
TV - Internett	326 520	326 520	298 512	330 065
Inntekter dugnad	43 200	43 200	43 200	43 200
Avdrag lån	582 768	582 900	576 720	612 918
Sum	3 310 776	3 310 612	3 064 608	3 465 070

Borettslaget består av 36 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Brøyterefusjon	11 200	11 000	10 991	11 000
Andre inntekter	193 441	0	0	0
Sum	204 641	11 000	10 991	11 000

Andre inntekter: kr 150 000,- er støtte fra Enova til renovring
kr 24 159,- er innkreving av strøm og forsikring for garasjer
kr 9 292,- er innkreving strøm for El-bil lading
kr 9 990,- er innkrevd kostnad på ladeboks

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	8 700	0	0	10 000
Påløpte feriepenger	1 056	0	0	1 200
Andre honorarer	1 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	11 747	10 981	10 942	11 771
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	83	0	0	0
Sum	22 586	12 981	12 942	24 971

Boligselskapet har ingen ansatte.

Andre honorarer er utbetaling til valgkomiteen og lønn er til sommervikar for gressklipping.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	138 999	139 000	136 500	139 000
Sum	138 999	139 000	136 500	139 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 754	8 400	7 958	9 700
Sum	8 754	8 400	7 958	9 700

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	6 694	5 000	4 313	7 000
Teknisk rådgivning	516 833	20 000	650 562	500 000
Sum	523 527	25 000	654 875	507 000

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Teknisk: Kr 6 825,- er årlig oppdatering av Bevar-HMS, levert av Bonord
Kr 1 688,- er kostnad for søknad på brøyterefusjon, levert av Bonord
Kr 76 387,- er prosjektledelse fra Bonord
Kr 408 870,- er bistand fra Cowi AS
Kr 23 063,- er bistand fra Curo Nord AS

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	318	105 000	9 554	105 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	16 111	0	61 283	32 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	9 854	32 000	0	0
Sum	26 282	137 000	70 837	137 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	12 404	11 813	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	3 784	10 000	9 853	20 000
Sum	3 784	22 404	21 666	20 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.



Dalbakken Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	144 500	142 000	135 381	150 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 004	10 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	37 813	10 000	575	20 000
Annet vedlikehold	77 545	48 200	0	48 200
Sum	261 862	210 200	135 956	228 200

Annet vedlikehold: kr 68 400,- er tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger via felleskostnader til andelseiere som har deltatt på dugnad.
Resterende er kostnad til dugnad.

Note 10 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Egenandel på 1 skade.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	284 593	287 280	268 483	313 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 311	3 350	3 065	3 500
Sum	287 904	290 630	271 548	316 500

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	516 599	531 050	504 553	535 000
Eiendoms- og festeavgift	91 121	91 000	90 281	91 200
Sum	607 720	622 050	594 834	626 200

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	12 113	23 000	16 719	20 000
Sum	12 113	23 000	16 719	20 000

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	11 370	3 000	507	3 000
Driftsmateriale	668	5 000	4 499	5 000
Kjøp/lisenser software	0	0	308	0
Kontorrekvisita	2 698	1 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	1 000	0	0
Drivstoff	937	700	0	1 000
Styrekostnader	0	4 000	0	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	3 000	2 700	3 000
Bank og kortgebyrer	1 611	2 700	1 442	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 458	5 000	1 551	5 000
Andre driftskostnader	1 985	500	371	2 000
Sum	22 602	30 400	14 378	33 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	116 684	20 000	88 610	30 000
Sum	116 684	20 000	88 610	30 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	272 190	255 137	236 065	228 832
Andre rentekostnader	556	0	0	0
Sum	272 745	255 137	236 065	228 832

Dalbakken Borettslag - noter



Dalbakken Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilleggsbebyggels opprinnelig	Tilgang bygg	Parkeringsplasser	Infrastruktur EL-bil anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 008 840	849 600	1 975 249	641 866	187 225
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 008 840	849 600	1 975 249	641 866	187 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 008 840	849 600	1 975 249	641 866	187 225
Anskaffelsesår :	1977	1977	1997	2016	2023
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	849 600
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	849 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	849 600
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

Gnr 14/bnr 143

Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	288 545	281 744
Innskudd	10 191	6 801
Sum	298 736	288 545

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	3 150 000	3 150 000
Sum	3 150 000	3 150 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Dalbakken Borettslag - noter

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 554 874	8 135 216
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 512 380	12 512 380

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Rørfomying	
Låne nummer:	12131980335	12119250224
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	09.11.2030	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 281 251	3 703 965
Avdrag i perioden:	153 691	426 651
Lånesaldo 31.12:	1 127 560	3 277 314
Saldo 5 år frem i tid:	215 255	750 368

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119250224	36	91 037	3 277 332
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131980335	36	31 321	1 127 556



Resultat og balanse med noter for Dalbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalbakken Borettslag

Styreleder	Jan Wahlgren (sign.)	11.05.2025
Styremedlem	Veronika Dolores Nordskog (sign.)	10.05.2025
Styremedlem	Andreas Svendsen (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Ole-Reidar Olsen (sign.)	09.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dalbakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvisende 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.



Shape the future with confidence

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

- identifiserer og vurderer 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5NTNM-U6RSV-7N220-YVWH8-7UD4X-71JSK



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:12:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NTNM-U6RSV-7N220-YVWH8-7UD4X-7IJSK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.