



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 491 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 741 674	3 140 625
Sum inntekter		2 741 674	3 140 625
Kostnader			
Lønnskostnad		77 041	139 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		128 977	131 610
Annen driftskostnad		1 588 450	1 682 211
Sum kostnader		1 794 468	1 953 443
Driftsresultat		947 206	1 187 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 634	25 945
Sum finansinntekter		104 634	25 945
Annen finanskostnad		103 425	74 259
Sum finanskostnader		103 425	74 259
Netto finans		1 209	-48 314
Resultat før skattekostnad		948 414	1 138 868
Skattekostnad		-250 551	250 551
Årsresultat		1 198 965	888 317
Totalresultat		1 198 965	888 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 965	888 317
Sum overføringer og disponeringer		1 198 965	888 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 883 406	7 012 383
Sum varige driftsmidler		6 883 406	7 012 383
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 883 406	7 012 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70 902
Andre fordringer		504 815	449 135
Sum fordringer		504 815	520 037
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 284 886	3 701 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 284 886	3 701 742
Sum omløpsmidler		4 789 701	4 221 778
SUM EIENDELER		11 673 108	11 234 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 120 436	7 921 471
Sum opptjent egenkapital		9 120 436	7 921 471
Sum egenkapital		9 126 436	7 927 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 746 653	2 192 633
Øvrig langsiktig gjeld		414 000	414 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 160 653	2 606 633
Sum langsiktig gjeld		2 160 653	2 606 633
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 520	528
Leverandørgjeld		294 201	376 927
Betalbar skatt			250 551
Skyldige offentlige avgifter			1 915
Annen kortsiktig gjeld		45 297	70 136
Sum kortsiktig gjeld		386 018	700 058
Sum gjeld		2 546 671	3 306 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 673 108	11 234 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499147

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 491 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTLAGET DELENENGGT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 741 674	3 140 625
Sum inntekter		2 741 674	3 140 625
Kostnader			
Lønnskostnad		77 041	139 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		128 977	131 610
Annen driftskostnad		1 588 450	1 682 211
Sum kostnader		1 794 468	1 953 443
Driftsresultat		947 206	1 187 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 634	25 945
Sum finansinntekter		104 634	25 945
Annen finanskostnad		103 425	74 259
Sum finanskostnader		103 425	74 259
Netto finans		1 209	-48 314
Resultat før skattekostnad		948 414	1 138 868
Skattekostnad		-250 551	250 551
Årsresultat		1 198 965	888 317
Totalresultat		1 198 965	888 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 965	888 317
Sum overføringer og disponeringer		1 198 965	888 317



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 883 406	7 012 383
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 883 406	7 012 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70 902
Andre fordringer		504 815	449 135
Sum fordringer		504 815	520 037
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 284 886	3 701 742
Sum omløpsmidler		4 789 701	4 221 778
SUM EIENDELER		11 673 108	11 234 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9 120 436	7 921 471
Sum opptjent egenkapital	9 120 436	7 921 471
Sum egenkapital	9 126 436	7 927 471
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 746 653	2 192 633
Øvrig langsiktig gjeld	414 000	414 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 160 653	2 606 633
Sum langsiktig gjeld	2 160 653	2 606 633
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 520	528
Leverandørgjeld	294 201	376 927
Betalbar skatt		250 551
Skyldige offentlige avgifter		1 915
Annen kortsiktig gjeld	45 297	70 136
Sum kortsiktig gjeld	386 018	700 058
Sum gjeld	2 546 671	3 306 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 673 108	11 234 162



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTLAGET DÆLENENGGT 3

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. 7006

Borettslaget Dælenenggata 3



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Dælenenggata 3

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7006>

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 avgi 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. Avvikle felles TV abonnement
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Dælenenggata 3



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

Jo Aleksander Johansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kristian Gilje Bjøndal og Kim Leinhardt 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7006 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt til kr 75 000, grunnet manglende økning de tre siste årene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000 kr

Sak 6

Avvikle felles TV abonnement

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har en felles avtale for TV-abonnement fra Telia. Dette har en månedlig kostnad på 414,11 NOK per boenhet, noe som gir borettslaget en total utgift på 303 128,52 kr per år.

Styrets innstilling

Styret stiller seg spørrende til hvor mange som ønsker tilbudet nå som streaming har blitt normen. Vi mener det er bedre at borettslaget avvikler abonnementet og at de som ønsker å benytte seg av lineær TV betaler for godet selv.

Dersom forslaget blir vedtatt vil overskuddet fra fellesutgiftene gå til egenandel i den nærstående rehabiliteringen av fasaden.

Forslag til vedtak

Borettslaget beslutter å avvikle det felles TV-abonnementet

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Innstilling

Det nåværende styret arbeider godt sammen og vi stiller alle til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jo Aleksander Johansen (612)

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mariann Nord Pedersen (310)
- Tina Mordal (506)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kim Leinhardt (207)
- Kristian Gilje Bjøndal (513)



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jo Aleksander Johansen	Dælenenggata 3 A
Styremedlem	Tina Mordal	Dælenenggata 3 A
Styremedlem	Mariann Nord Pedersen	Dælenenggata 3 B
Varamedlem	Kristian Gilje Bjøndal	Dælenenggata 3 A
Varamedlem	Kim Leinhardt	Dælenenggata 3 A

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Dælenenggata 3

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Borettslaget Dælenenggata 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956491622, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 72

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.

Borettslaget Dælenenggata 3 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 BDO AS.

Styrets arbeid 2023/2024

- Oppgradert belysning i gangen i 2. etasje.
- Utbedret renholdsrutiner med nytt renholdsfirma.
- Digitalisering av styrets arbeid.
- Opprettet styrekontor. Her er det ment å oppbevare arkiver og kontorutstyr som styret trenger i daglig drift.
- Påbegynt utvidelse av sykkelbod.
- Påbegynt planlegging av fasaderehabilitering.

Neste periode:

- Fullføre utvidelse av sykkelbod.
- Fortsette arbeidet for å rehabilitere fasaden.



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.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 205 000 til større 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 Borettslaget Dælenenggata 3.

Lån

Borettslaget Dælenenggata 3 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 88XHS-3TEUZ-ZP2EC-FIIX-5E6Y6-QUE6E



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3 ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 521 721	2 947 774	3 521 721	4 403 683
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 198 965	888 317	-236 200	-2 441 100
Tilbakeføring av avskrivning	128 977	131 610	0	132 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-445 980	-445 980	-446 000	-446 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	881 962	573 947	-682 200	-2 755 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 403 683	3 521 720	2 839 521	1 648 583

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 789 701	4 221 778
Kortsiktig gjeld	-386 018	-700 058
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 403 683	3 521 720



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 726 926	2 476 575	2 395 000	3 140 000
Andre inntekter	3	14 748	664 050	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 741 674	3 140 625	2 395 000	3 140 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 041	-29 623	-113 300	-104 600
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-75 000
Avskrivninger		-128 977	-131 610	0	-132 000
Revisjonshonorar	6	-19 355	-12 184	-11 000	-15 000
Andre honorarer		0	-45 000	-45 000	0
Forretningsførerhonorar		-117 178	-112 655	-118 000	-120 500
Konsulenthonorar	7	-12 713	-153 774	-10 000	-150 000
Drift og vedlikehold	8	-156 777	-259 078	-218 000	-3 205 000
Forsikringer		-172 029	-160 774	-176 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-391 215	-326 845	-353 700	-379 000
Energi/fyring		-296 016	-326 526	-1 100 000	-660 000
TV-anlegg/bredbånd		-287 500	-234 972	-250 200	-300 000
Andre driftskostnader	10	-135 667	-95 403	-88 000	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 794 468	-1 953 443	-2 548 200	-5 488 100
DRIFTSRESULTAT		947 206	1 187 182	-153 200	-2 348 100
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	104 634	25 945	0	0
Finanskostnader	12	-103 425	-74 259	-83 000	-93 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 209	-48 314	-83 000	-93 000
RESULTAT FØR SKATT		948 415	1 138 868		
Skattekostnad	13	250 551	-250 551	0	0
ÅRSRESULTAT		1 198 965	888 317	-236 200	-2 441 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 198 965	888 317		



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3 ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 319 906	6 448 883
Tomt		563 500	563 500
SUM ANLEGGSMIDLER		6 883 406	7 012 383
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 352	3 233
Kundefordringer		0	70 902
Forskuddsbetalte kostnader		227 402	208 794
Andre kortsiktige fordringer	15, 18	268 061	237 108
Driftskonto OBOS-banken		75 394	258 253
Sparekonto OBOS-banken		4 209 492	3 443 489
SUM OMLØPSMIDLER		4 789 701	4 221 778
SUM EIENDELER		11 673 108	11 234 162
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		9 120 436	7 921 471
SUM EGENKAPITAL		9 126 436	7 927 471
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 746 653	2 192 633
Borettsinnskudd	17	414 000	414 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 160 653	2 606 633
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 572	67 411
Leverandørgjeld		294 201	376 927
Betalbar skatt		0	250 551
Skyldige offentlige avgifter		0	1 915
Påløpte renter		9 355	528
Påløpte avdrag		37 165	0
Annen kortsiktig gjeld	19	2 725	2 725



SUM KORTSIKTIG GJELD		386 018	700 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 673 108	11 234 162
Pantstillelse	20	10 230 000	10 230 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2024

Styret i Borettslaget Dælenenggt 3

Jo Aleksander Johansen /s/

Tina Mordal /s/

Mariann Nord Pedersen /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 KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 872 000
Leie Torshov Sport AS	751 580
Felleskostnader næringsseksjon	67 990
Eiendomsskatt	31 456



Tillegg luftfilter	3 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 726 926

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	7 200
Nøkler	2 148
Utleie	5 400
SUM ANDRE INNTEKTER	14 748

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bolig	-20 400
Naturalytelser speilkonto	20 400
Arbeidsgiveravgift	-12 041
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 041

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 65 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 655, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 355.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 388
OBOS Prosjekt AS	-7 326
SUM KONSULENTHONORAR	-12 713

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 845
Drift/vedlikehold elektro	-10 917
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 572
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 958
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 052
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 722
Kostnader dugnader	-2 711
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 777



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 459
Vann- og avløpsavgift	-191 184
Renovasjonsavgift	-168 571
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 215

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 335
Verktøy og redskaper	-598
Driftsmateriell	-8 208
Lyspærer og sikringer	-259
Renhold ved firmaer	-112 847
Andre fremmede tjenester	-357
Andre kostnader tillitsvalgte	-655
Andre kontorkostnader	-1 252
Bank- og kortgebyr	-3 156
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 667

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 441
Renter av sparekonto i OBOS-banken	101 003
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	369
Andre renteinntekter	1 821
SUM FINANSINTEKTER	104 634

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-103 425
SUM FINANSKOSTNADER	-103 425

NOTE: 13**SKATTEKOSTNAD**

Tilbakeført avsatt skattekostnad 2022, etter mottatt brev fra Skatteetaten, der de frafaller kravet.	250 551
SUM TILBAKEFØRT SKATTEKOSTNAD	250 551

NOTE: 14**BYGNINGER**

Boligbygg, opprinnelig	7 486 944
Næringsbygg, opprinnelig	2 630 652



Avskrevet tidligere, bolig	-2 718 226
Avskrevet tidligere, næring	-950 487
Avskrevet i år, bolig	-95 374
Avskrevet i år, næring	-33 603
SUM BYGNINGER	6 319 906

Bygningsmassen saldoavskrives med 2% årlig.
Gnr.227/bnr.72

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Beboerne, skyldig energiavregning 2023 (kostnadsføres i 2024).	176 435
Torshov Sport AS, skyldig energiavregning, 2023	50 903
Torshov Sport AS, skyldig energiavregning, 2022	40 723
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	268 061

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-4 157 177
Økt i 2018	-300 000
Nedbetalt tidligere	2 264 544
Nedbetalt i år	445 980
	-1 746 653
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 746 653

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-414 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-414 000

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER****KOSTNADER**

Vedlikehold	14 194
Fjernvarme	615 690
Strøm	11 955
SUM KOSTNADER	641 839

Torshov Sports kostnadsandel 2023	177 404
Torshov Sport innbetalt kostnadsandel 2023	-126 501
Torshov Sport skyldig, 2023 overført til kortsiktige fordringer, se note 15	50 903



Beboernes kostnadsandel 2023	464 435
Beboerne innbetalt brensel 2023	-288 000
Beboerne skyldig 2023. Overført til kortsiktige fordringer, se note 15	176 435

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forsøkt refundert beboer	-2 725
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 725

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	230 000
Pantelån	1 746 653
Påløpte avdrag	37 165
TOTALT	2 197 818

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

Bygninger	6 319 906
Tomt	563 500
TOTALT	6 883 406



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 515731. 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. 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.



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 30.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.24

Selskapsnummer: 7006 Selskapsnavn: Borettslaget Dælenenggata 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jo Aleksander Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristian Gilje Bjøndal og Kim Leinhardt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000 kr

- For
 Mot

Sak 6 Avvikle felles TV abonnement

Borettslaget beslutter å avvikle det felles TV-abonnementet

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jo Aleksander Johansen (612)

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Mariann Nord Pedersen (310)
 Tina Mordal (506)

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Kim Leinhardt (207)
 Kristian Gilje Bjøndal (513)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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