



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 864 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 256	412 584
Sum inntekter		419 256	412 584
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		205 861	206 063
Sum kostnader		214 989	215 191
Driftsresultat		204 267	197 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	75
Sum finansinntekter		19	75
Annen finanskostnad		76 078	106 848
Sum finanskostnader		76 078	106 848
Netto finans		-76 059	-106 773
Ordinært resultat før skattekostnad		128 208	90 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 208	90 620
Årsresultat		128 208	90 620
Totalresultat		128 208	90 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 208	90 620
Sum overføringer og disponeringer		128 208	90 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 733	1 588 733
Sum varige driftsmidler		1 588 733	1 588 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 588 733	1 588 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			62 753
Sum fordringer		0	62 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 692	92 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 692	92 942
Sum omløpsmidler		102 692	155 695
SUM EIENDELER		1 691 425	1 744 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 552 908	1 681 116
Sum opptjent egenkapital		-1 552 908	-1 681 116
Sum egenkapital		-1 552 108	-1 680 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 147 413	3 249 065
Øvrig langsiktig gjeld		72 000	72 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 219 413	3 321 065
Sum langsiktig gjeld		3 219 413	3 321 065
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 445	32 317
Leverandørgjeld		1 260	66 879
Annen kortsiktig gjeld		7 416	4 483
Sum kortsiktig gjeld		24 121	103 679
Sum gjeld		3 243 533	3 424 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 691 425	1 744 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440740

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 864 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 864 742
BORETTSLAGET DELENENGGT 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 256	412 584
Sum inntekter		419 256	412 584
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		205 861	206 063
Sum kostnader		214 989	215 191
Driftsresultat		204 267	197 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	75
Sum finansinntekter		19	75
Annen finanskostnad		76 078	106 848
Sum finanskostnader		76 078	106 848
Netto finans		-76 059	-106 773
Ordinært resultat før skattekostnad		128 208	90 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 208	90 620
Årsresultat		128 208	90 620
Totalresultat		128 208	90 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 208	90 620
Sum overføringer og disponeringer		128 208	90 620



Organisasjonsnr: 947 864 742
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 733	1 588 733
Sum varige driftsmidler		1 588 733	1 588 733

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 588 733	1 588 733
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			62 753
Sum fordringer		0	62 753

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 692	92 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 692	92 942

Sum omløpsmidler		102 692	155 695
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 691 425	1 744 428
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 552 908	1 681 116



Sum opptjent egenkapital	-1 552 908	-1 681 116
Sum egenkapital	-1 552 108	-1 680 316
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 147 413	3 249 065
Øvrig langsiktig gjeld	72 000	72 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 219 413	3 321 065
Sum langsiktig gjeld	3 219 413	3 321 065
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 445	32 317
Leverandørgjeld	1 260	66 879
Annen kortsiktig gjeld	7 416	4 483
Sum kortsiktig gjeld	24 121	103 679
Sum gjeld	3 243 533	3 424 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 691 425	1 744 428



Organisasjonsnr: 947 864 742
BORETTSLAGET DELENENGGT 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**INNKALLING TIL DIGITAL GENERALFORSAMLING
I BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Konstituering

- valg av møteleder, samt referent
- godkjenning av årsmøteinncallelsen
- godkjenning av eventuelle fullmakter
- valg av to beboere til å signere årsmøteprotokollen

2. Styrets årsberetning for 2020

3. Årsregnskap 2020 og budsjett 2021

- A) Årsregnskapet for 2020
- B) Orientering om budsjett for 2021
- C) Revisjonsberetning

4. Godtgjørelser

- A) Styret kr. 8000

5. Valg av tillitsvalgte

- A) Valg av styremedlem for 2 år
- Styrets innstilling: Sigrid Halset

6. Forslag

Forslag må meldes inn til styret på forhånd.



ÅRSRAPPORT FOR BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 30

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige generalforsamling, som var digital, 09.06.2020 har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder: Gunnar Sveen

Styremedlem: Helga Hamre Jakobsen

Styremedlem: Sigrid Halset

VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

1. Varamedlem: Jan Magnus Weiberg-Aurdal

2. Varamedlem: Maren Einstabland

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS / HBRI i henhold til kontrakt.
Revisjonen er utført av BDO.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 947864742, ligger i bydel Grünerløkka i Oslo og har adresse:

* Dælenenggata 30, 0567 Oslo

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter, fordelt på en bygning.

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut leiligheter i de bygg laget eier.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Borettslaget har ingen ansatte, og derfor ingen sykefravær.

STYRET



Styreleder Gunnar Sveen, tlf. 93 61 94 07, ragasoccer@yahoo.no
Styremedlemmer: Sigrid Halset og Helga Hamre Jakobsen

VAKTMESTERTJENESTE / RENGJØRINGSTJENESTE

Vaktmestertjenester og trappevask går på rundgang blant beboerne i laget.
Fordeling av periode og arbeidsoppgaver står oppslått på tavlen i oppgangen.

Forslag til endringer i arbeidsoppgaver kan meldes fra om på
generalforsamling eller til styret.

KABEL-TV

Borettslaget har fra andre kvartal 2017 ingen kollektiv TV-avtale, men det kan
tegnes avtale med GET for de andeler som ønsker dette.

NØKLER/SKILT

Behov for nøkler til inngangsdør eller kjeller må meldes til styreleder. Kostnad
for ny nøkkel må dekkes av hver enkelt beboer.

Hver andel har ansvar for egen postkassenøkkel.

BRUKSOVERLATING (TIDL. FREMLEIE)

Bruksoverlating (dvs. utleie av leilighet) er ikke tillatt uten styrets samtykke og
godkjennelse av leietaker. Bruksoverlating uten styrets godkjennelse anses som
brudd på vedtektene, og styret kan kreve at leietakeren/brukeren må fravike
leiligheten.

BRANNSIKRING & UTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt
at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt
slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er
borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseier som
har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt
meldes dette skriftlig til styret.

Styret påla alle leiligheter å montere røykvarsler vinteren 2013.

Schneider AS har årlig kontroll av brannsentralen i 1. etasje, samt tilhørende
brannalarm i hver boenhet.

Borettslaget har for øyeblikket ingen avtale på årlig sjekk av brannslukningsap-
parater o.l.



RABATTAVTALER

Borettslaget er medlem av Huseiernes Landsforbund, noe som gir 10 % reduksjon i forsikringspremien til If Skadeforsikring.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Kronologisk oversikt over større vedlikeholdsarbeider de siste 10 år:

2020

Sylinderlåsen i utgangsporten ble reparert og justert.

2019

Nedre del av utløpsrøret mot Dælenenggata ble skiftet og montert på nytt.

2018

Pipeløpene ble rehabilitert av firma Pewi as, ferdigattest oversendt og godkjent av Oslo Kommune.

2017

BRE rapporten fra 2011 ble lukket.

Begge pipeløp ble filmet for dokumentering av tilstand etter røykdannelse våren 2017.

2015 Nye kurser i kjelleren samt installert panelovner for å forebygge frost på rørsystemet.

2014 Imøtekommet brannsikringskrav fra BRE (inkl. utbedret etasjeskiller mellom kjeller og første etasje, samt flyttet sikringsskap og byttet hovedtavle)

2013 Oppussing av gatefasade

Nytt tak, nedløp og takrenner mot gateplan

Nye vinduer mot gateplan

Oppussing og etterisolering av portrom

2012 Oppussing av bakgårdsfasade

Nytt tak mot bakgården



Nye vinduer mot bakgården

Nye takrenner og nedløp mot bakgården

Nedhugging av portromsmur (fullstendig oppussing vil skje våren 2013)

Diverse BRE-tiltak, bl.a. sjekk og utbytting av brannslukningsapparater, tetninger i tak og ved lister på loft, kjeller og oppgang

Nye inngangsdører eller dørpumper til den enkelte leilighet (dette ble bekostet av den enkelte eier. Pålagt av BRE)

2011 BRE-rapport utarbeidet av Finn Bergan etter BREs inspeksjon av bygget.

Utbedringer skal gjennomføres i løpet av tre år for å bedre sikkerheten mot brann.

Søknad om støtte til oppussing av fasaden. Vi fikk ikke innvilget søknaden, og har sendt klage i håp om å få saken behandlet på nytt. Dette ble ikke godkjent.

2010 Montering av varmekabler i takrenner og nedløp

2009 Oppføring av balkonger

Utskifting av porttelefonsystem

Utbedringer i kjeller etter anbefaling fra Mycoteam

2008 Oppussing/oppgradering av gavnl mot BRL Københavngt. 19

2006 Utbedring av elektrisk anlegg i oppgang, skifte av sikringsskap

2006 Maling av gulv i kjeller og oppgangens første etasje

2005 Skifte av gulvbelegg og maling av vegger i oppgang

1997 Oppgradering av fasade inn mot bakgård

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.



HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- * Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- * Brann- og eksplosjonsvernloven
- * Forurensningsloven
- * Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i borettslaget:

(se også under rehabilitering / større vedlikehold)

- * Skifte av brannslukningsapparater i oppgangen høst 2005
- * Kontroll av brannanlegg mai 2006
- * Sjekk av elektrisk anlegg høst 2006
- * Sjekk av vann og avløpsrør høst 2006
- * Videoundersøkelse av begge piper vår 2017

I tillegg er det utført årlige kontroller av brannvarslingsanlegg, samt intern HMS vernerunde.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendom er forsikret i forsikringsselskapet If Skadeforsikring NUF med polisenummer 9336140.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter styreleder og opplys om skaden.

Styret minner om hver enkelt seksjonseiers plikter slik det er nedfelt i eierseksjonsloven paragraf 32 – https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65#KAPITTEL_1-5



§ 32. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, f.eks. brannslukningsapparater
- Skal, benker, innvendige dører og karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Vi i styret oppfordrer på det sterkeste til at hver enkelt seksjonseier tegner innboforsikring for å sikre at denne plikten er forsvarlig ivaretatt.

5. OVERDRAGELSER

Ingen overdragelser i kalenderåret 2020.



6. STYRETS ARBEID

2020

To styremøter avholdt.

Fortsatt godkjennelse av framleie Einstablands leilighet 2020/21.

Fellesutgiftene økte med 4,85% gjeldende fra 1. oktober.

2019

To styremøter avholdt

Nedre del av utløpsrøret mot Dælenenggata ble skiftet og montert på nytt.

Godkjent utleie av Einstablands leilighet 19/20.

Bytte av strømleverandør fra Hafslund til NorgesEnergi.

2018

Ett styremøte avholdt

Pipeløpene ble rehabilitert i september 2018.

Ett lysarmatur skiftet høsten 2018 i 3. etasje.

Porttelefonene reparert slik at postmannen kan komme inn.

Vannskade mellom to leiligheter i 1. og 2. etasje på venstre side utbedret.

Borettslagets forsikring dekket arbeidene i 1. etasje, egenandel 10 000,-.

Brist i kobberrør (for vann) utbedret i leilighet i 4. etasje på venstre side. Nye pakninger installert to steder i kjelleren.

2017

Undersøkelse av pipeløp, samt tatt beslutning om at pipeløpene skal rehabiliteres for å bli godkjent av BRE. I den sammenheng sendte styret ut ett skriv om en påkrevd engang-innbetaling på 14000,- til hver enhet høsten 2017. Fristen for innbetaling er satt til 31.08.2018 og rehabiliteringsarbeidet er bestilt av PEWI og har oppstart midt-september 2018.

Byttet lysstoffrørarmatur i 1. etasje april 2018

Avholdt 4 styremøter

2016

Reparert frostsprengt utekran

Avholdt 2 dugnader



2015

Avholdt 2 dugnader

Fikk inninstallert nye kurser i kjelleren for å holde på varme og unngå frosne kraner.

Gjennomført kontroll på brannsystemet og erstattet stjålet pulverapparat.

I 2015 er det avholdt 6 styremøter

2014

Forsterket snøfangerne på taket.

Installerte ny taklampe i 1. etg

Skiftet revisor fra Hedemarks Revisjonsbyrå AS til BDO

Reparert frostsprengt utekran

Fjernet tagging på fasade

Imøtekommet alle utbedringskrav fra BRE (se Rehabilitering / Vedlikeholdspunktet)

Avholdt 1 dugnad (bygget ny bod i kjeller)

Avholdt 1 styremøte

Avholdt 1 ekstraordinær generalforsamling

2013

Oppussing av gatefasade m.m. (se Rehabilitering / Vedlikeholdspunktet)

Avholdt 1 dugnad

Avholdt 6 styremøter

Skiftet forretningsfører fra OBF til OBOS (HBRI) 1.7.13

Inngått avtale med Trygg Varme om årlig sjekk av brannslukingsutstyr

Fornytt avtale med Schneider for sjekk av brannalarmsystemet

Søknaden til Byantikvaren om tilskudd for ny gatefasade ble innvilget med kr 100.000,-

2012

Av vedtakene som er gjort i styret nevnes følgende:

* Oppussing av bakgårds- og gatefasade (se Rehabilitering / Vedlikeholdspunktet)



- * Tatt nytt lån, og derav økt husleien per leilighet
- * Avholdt 3 dugnader, bl.a. hugget ned mur i portrommet
- * Besluttet å få ny forretningsfører
- * Opprydding i kvadratmeter-utregning med OBF, da det viser seg at de har feil grunnlag for beregning av husleie. Vi får ingen erstatning for dette
- * Styret har godkjent utbygging av loftsleilighet i Dælenenggata 28
- * Godkjente forlenget utleie av Lene Juliussen sin leilighet
- * Er i dialog om årlig sjekk av brannslukningsapparater, da dette er lovpålagt av BRE (sjekk ble gjort i 2012)

7. BORETTSLAGETS UTFORDRINGER

2020

Likviditeten er forbedret etter inngåelse av ny strømvtale, samt økning i fellesutgiftene. Økning i forsikring og kommunale avgifter antas fortsatt å stige.

2019

Borettslaget har utfordringer med likviditeten, spesielt i januar, men også ved uforutsette kostnader.

Rørøppegget i gården bør skiftes, men foreløpig har vi ikke økonomisk mulighet til dette uten å måtte justere opp felleskostnadene. Vi kan låne opp på eksisterende lån, men dette vil medføre økte utgifter.

2018

Brist i kobberrør i 4. etasje avdekket med påfølgende råd fra rørlegger om å skifte rørøppegget i hele gården.

2015 Borettslaget har utfordringer i forhold til for høye fellesutgifter. Borettslaget bør ta en ny vurdering av andelenes fellesutgifter i løpet av 2016.

2012

* Det ble bestemt at vi måtte ta opp ekstra lån grunnet oppussing av fasadene. Dette ble gjort i 2 omganger, da det viste seg at vi også måtte oppgradere takene, og lånet ble derfor høyere enn først antatt

* På grunnlag av dette, ble det en ny og høyere husleie per leilighet, summen er utregnet på grunnlag av kvadratmeter per leilighet

* Søknad utarbeidet for stønad fra Byantikvaren for oppussing av gatefasaden (som skal skje våren 2013). Ble innvilget med kr 100.000 om fasaden blir godkjent etter Byantikvarens gjennomgang etter oppussing



8. RETTVISENDE OVERSIKT OVER OMSETNING OG RESULTAT 2020

Årsresultatet for 2020 ga et lite overskudd på i overkant av 26 000,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

9. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2021

Styret har satt opp en oversikt over beregnende inntekter og kostnader for 2021. Tallene er vist som egen kolonne (budsjett-tall) ved siden av driftsoversikten.

Driften i 2021 er basert på felleskostnadene som eneste inntektskilde. Budsjettet er beregnet å med et lite overskudd som gir oss handlingsrom til å foreta små vedlikeholdsarbeider, samt øke disponible midler noe.

10. ANNET

Styret har godkjent at en enhet i 3.etasje (Einstabland) kan leies ut i perioden 01.08.2020 - 01.07.2021.

11. FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til konto for egenkapital.

Oslo, den 25. april 2021

I styret for Borettslaget Dælenenggata 30

Gunnar Sveen

Sigrid Halset

Helga Hamre Jakobsen



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggt 30

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dælenenggt 30.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 avggi 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 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.



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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DIX08-54DEM-GTBSE-SZH48-1Y01H-OZWDT



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 09:02:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: DIX08-54DEM-GTBSE-SZH48-1Y01H-OZWDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BORETTLAGET DÆLENENGGT 30 ORG.NR. 947 864 742, KUNDENR. 4455

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	52 016	51 995	52 016	78 571
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	128 208	90 620	112 056	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-101 652	-90 599	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	26 556	21	112 056	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	78 571	52 016	164 072	78 571
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	102 692	155 695		
Kortsiktig gjeld	-24 121	-103 679		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	78 571	52 016		



**BORETTLAGET DÆLENENGGT 30
ORG.NR. 947 864 742, KUNDENR. 4455**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	419 256	412 584	412 584	0
SUM DRIFTSINNEKTER		419 256	412 584	412 584	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 128	0
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 621	-5 896	-8 000	0
Regnskapsførerhonorar		-27 040	-26 355	-26 500	0
Konsulenthonorar	6	-1 260	-1 230	-1 200	0
Drift og vedlikehold	7	-9 301	-6 847	-15 000	0
Forsikringer		-62 753	-58 610	-60 000	0
Kommunale avgifter	8	-64 328	-60 555	-60 000	0
Kostnader sameie		-6 200	-3 200	-7 200	0
Energi/fyring		-22 581	-40 091	-30 000	0
Andre driftskostnader	9	-3 776	-3 278	-3 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-214 989	-215 191	-220 528	0
DRIFTSRESULTAT		204 267	197 393	192 056	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19	75	0	0
Finanskostnader	11	-76 078	-106 848	-80 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-76 059	-106 773	-80 000	0
ÅRSRESULTAT		128 208	90 620	112 056	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		128 208	90 620		




BORETTLAGET DÆLENENGGT 30
ORG.NR. 947 864 742, KUNDENR. 4455

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 429 860	1 429 860
Tomt		158 873	158 873
SUM ANLEGGSMIDLER		1 588 733	1 588 733
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	62 753
Driftskonto OBOS-banken		102 692	92 942
SUM OMLØPSMIDLER		102 692	155 695
SUM EIENDELER		1 691 425	1 744 428
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-1 552 908	-1 681 116
SUM EGENKAPITAL		-1 552 108	-1 680 316
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 147 413	3 249 065
Borettsinnskudd	15	72 000	72 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 219 413	3 321 065
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 693	4 483
Leverandørgjeld		1 260	66 879
Påløpte renter		5 866	17 309
Påløpte avdrag		9 579	15 008
Annen kortsiktig gjeld	16	2 723	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 121	103 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 691 425	1 744 428
Pantstillelse	17	4 072 000	4 072 000
Garantiansvar		0	0

Oslø, 15/4.2021

Styret i Borettslaget Dælenenggt 30


Gunnar Sveen


Sigrud Halset


Helga Håmre Jakobsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	194 808
Renter	150 000
Avdrag	74 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	419 256

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 8 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 621.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 081
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 220
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 301

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-29 129
Feieavgift	-1 243
Renovasjonsavgift	-33 956
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-64 328

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-127
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 160
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 776

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	19
SUM FINANSINTEKTER	19

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-76 078
SUM FINANSKOSTNADER	-76 078

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	1 429 860
SUM BYGNINGER	1 429 860

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.227/bnr.110.

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-3 842 000	
Nedbetalt tidligere	592 935	
Nedbetalt i år	101 652	
		-3 147 413
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-3 147 413

NOTE: 15

Borettsinnskudd	-72 000
SUM BORETT SINNSKUDD	-72 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 723
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 723

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	72 000
Pantelån	3 147 413
Påløpte avdrag	9 579
TOTALT	3 228 992

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 429 860
Tomt	158 873
TOTALT	1 588 733