



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG DÆLENENGG 28
Forretningsadresse: Dælenenggata 28
0567 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: Tor Omar Nyquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		854 179	721 684
Annen driftsrelatert inntekt			36
Sum inntekter		854 179	721 720
Kostnader			
Lønn regnskapsførsel/forretningsførsel	2	34 230	34 230
Styrehonorar	2	0	4 564
Revisjonshonorar		0	5 469
Forsikringer		64 107	48 105
Kabeltv, Internett		56 326	51 272
Kommunale avgifter		106 964	92 231
Elektrisitet		38 271	52 532
Reperasjon/vedlikehold bygninger		144 010	64 563
Annen driftskostnad		51 861	48 495
Sum kostnader		495 769	401 461
Driftsresultat		358 410	320 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 927	724
Avskrivning IN ordning	3	35 212	35 212
Sum finansinntekter		37 139	35 936
Rentekostnader		264 021	166 794
Sum finanskostnader		264 021	166 794
Netto finans		-226 882	-130 858
Ordinært resultat før skattekostnad		131 528	189 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 528	189 401
Korrigerings av feil			35
Årsresultat		131 528	189 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		131 528	189 436
Sum overføringer og disponeringer		131 528	189 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligbygg		5 848 900	5 848 900
Sum varige driftsmidler		5 848 900	5 848 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 848 900	5 848 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer, husleie		62 641	56 293
Forskuddsbetalt forsikring		18 897	16 193
Forskuddsbetalt Internett		13 659	12 596
Sum fordringer		95 197	85 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Andelskapital inklusiv renter,		2 197	2 145
Bankinnskudd, drift		94 285	74 897
Bankinnskudd, plassering		54 596	100 721
Bankinnskudd, skattetrekk		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 078	177 763
Sum omløpsmidler		246 275	262 845
SUM EIENDELER		6 095 175	6 111 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning		486 959	522 171
Sum innskutt egenkapital		2 132 059	2 167 271
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-768 129	-899 657
Sum opptjent egenkapital		-768 129	-899 657
Sum egenkapital		1 363 930	1 267 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken		4 692 259	4 824 028
Sum annen langsiktig gjeld		4 692 259	4 824 028
Sum langsiktig gjeld		4 692 259	4 824 028
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	1 244
Forskuddsbetalt husleie		-193	-193
Skyldige renter			0
Annen kortsiktig gjeld		39 178	19 052
Sum kortsiktig gjeld		38 985	20 103
Sum gjeld		4 731 244	4 844 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 095 174	6 111 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685162

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG DÆLENENGG 28
Forretningsadresse: Dælenenggata 28
0567 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: Tor Omar Nyquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 961 966 337
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		854 179	721 684
Annen driftsrelatert inntekt			36
Sum inntekter		854 179	721 720
Kostnader			
Lønn regnskapsførsel/ forretningsførsel	2	34 230	34 230
Styrehonorar	2	0	4 564
Revisjonshonorar		0	5 469
Forsikringer		64 107	48 105
Kabeltv, Internett		56 326	51 272
Kommunale avgifter		106 964	92 231
Elektrisitet		38 271	52 532
Reperasjon/vedlikehold bygninger		144 010	64 563
Annen driftskostnad		51 861	48 495
Sum kostnader		495 769	401 461
Driftsresultat		358 410	320 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 927	724
Avskrivning IN ordning	3	35 212	35 212
Sum finansinntekter		37 139	35 936
Rentekostnader		264 021	166 794
Sum finanskostnader		264 021	166 794
Netto finans		-226 882	-130 858
Ordinært resultat før skattekostnad		131 528	189 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 528	189 401
Korrigerering av feil			35
Årsresultat		131 528	189 436
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		131 528	189 436
Sum overføringer og disponeringer		131 528	189 436



Organisasjonsnr: 961 966 337
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligbygg		5 848 900	5 848 900
Sum varige driftsmidler		5 848 900	5 848 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 848 900	5 848 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer, husleie		62 641	56 293
Forskuddsbetalt forsikring		18 897	16 193
Forskuddsbetalt Internett		13 659	12 596
Sum fordringer		95 197	85 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Andelskapital inklusiv renter,		2 197	2 145
Bankinnskudd, drift		94 285	74 897
Bankinnskudd, plassering		54 596	100 721
Bankinnskudd, skattetrekk		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 078	177 763
Sum omløpsmidler		246 275	262 845
SUM EIENDELER		6 095 175	6 111 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning		486 959	522 171
Sum innskutt egenkapital		2 132 059	2 167 271



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-768 129	-899 657
Sum opptjent egenkapital	-768 129	-899 657
Sum egenkapital	1 363 930	1 267 614
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Lån Handelsbanken	4 692 259	4 824 028
Sum annen langsiktig gjeld	4 692 259	4 824 028
Sum langsiktig gjeld	4 692 259	4 824 028
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	0	1 244
Forskuddsbetalt husleie	-193	-193
Skyldige renter		0
Annen kortsiktig gjeld	39 178	19 052
Sum kortsiktig gjeld	38 985	20 103
Sum gjeld	4 731 244	4 844 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 095 174	6 111 745



Organisasjonsnr: 961 966 337
BORETTLAG DÆLENENGG 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		34000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4794.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		38794.00

Mer om årsverk og lønn

Folketrygdavgift = Arbeidsgiveravgift

Note

3

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære inntekter</u>	<u>Beløp</u>
Avskrivning IN-ordning	35212.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	35212.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



DÆLENENGGATA 28

www.daelenenggata28.no
styret@daelenenggata28.no

D.ELEENENGGATA 28

Protokoll fra generalforsamling i Borettslag Dælenenggata 28

Generalforsamling dato og sted: 11.06.2024 kl.18:00, i bakgård til Dælenenggata 28.

Forretningsorden (styreleders forslag):

1. Styrelederen er møteleder på den ordinære generalforsamlingen.
2. En person som møter som fullmektig for en andelseier skal ha med seg skriftlig fullmakt fra denne på generalforsamlingen. En person kan bare møte som fullmektig for en andelseier.
3. Generalforsamlingen kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen, om ikke alle andelseierne i laget samtykker, og om ikke annet følger av særlig lovgivning.
4. Med unntak av de sakene som etter lov krever 2/3 flertall, og valg, skjer alle vedtak ved absolutt flertall. Absolutt flertall innebærer at minst halvparten av de avgitte stemmene er for et av forslagene. Ved like mange stemmer til to forslag blir saken avgjort ved loddtrekning. Ved valg blir den som får flest stemmer regnet som valgt.

Saker til behandling:

1. Konstituering

A. Spørsmålet om generalforsamlinga er lovlig kalt inn.

Det ble erklært at generalforsamlinga var lovlig kalt inn, og det kom ingen protester mot at årsregnskapet/årsberetning kom to dager etter lovens frist.

B. Registrering av de frammøtte

Følgende andelshavere var representert:

Tor Omar Nyquist (styreleder)

Vilde Melvik (styremedlem)

Sunniva Skoglunn (styremedlem)

Mathilde Martinsen

Katinka Kjevik

Gard Sandberg

Sindre Kind Mønsen

Sunniva Skoglunn stiller med fullmakt for Ingelinn Simenstad

Silje Skaar

C. Godkjenning av forretningsorden

Alle de frammøtte godkjente forslaget til forretningsorden i innkallingen.



D. Valg av referent og delegat til å undertegne protokollen med møtelederen.

Vilde Melvik (styremedlem) og Katinka Kjevik ble valgt til å være henholdsvis referent og delegat, og alle de fremmøtte godkjente at de skulle ta på seg disse oppgavene.

2. Godkjenning av årsberetning fra styret.

Styrets årsberetning for 2023 ble gjennomgått og funnet tilfredsstillende av alle de fremmøtte.

3. Godkjenning av årsregnskap og disponering av årets overskudd.

Alle de fremmøtte godkjente styrets forslag til årsoppgjør for 2023.

4. Presentasjon av borettslagets situasjon.

Styreleder ga en kort presentasjon av arbeidet som har blitt utført gjennom regnskapsåret 2023 og arbeid som er utført, påbegynt eller planlagt for 2024.

- Avtale med selskap som vasker i oppgang er blitt sagt opp og erstattet med ny avtale med ny leverandør. Pga. bedre betingelser. Mulighet for vaktmestertjeneste om vi ønsker det i fremtiden.
- Løpende dialog med byggherre ifm. nytt bygg i bakgård.
- Nytt calling-anlegg
- To overdragelser i 2023
- Venter på tilbud om å fikse kaldtvann i bakgården.
- Fikset ytterport.
- Styret har forsøkt innhentet tilbud på jobb med pipevifte – pga. dårlig trekk i 5.etg – Må ta en avgjørelse på om dette er noe vi skal utføre nå – vet ikke hva det vil koste enda da vi ikke har fått noe tilbud om befarng – krever en del med befarng både fra styret og leverandør – Pga. liten oppspart buffer i borettslaget vurderes det at dette er noe som må vente.
- Oppkobling nytt fibernett etter brudd.
- Ukehavende:
 - o Påminnelse om å følge opp ukehavende – styret skal ta opp igjen det å skrive opp på veggen. God påminnelse for alle. Liste over ukehavende og hvilke oppgaver som skal utføres legges ut på facebookgruppa, og henges opp innenfor hver portdør. Pga. bygningsarbeidene i bakgården og fare for setningsskader, har det blitt lagt til punkt for ukehavende om å ta en runde ute og inne for å se etter setningsskader.
- Bygningsarbeider:
 - o Følges løpende opp av styret
 - o Støymåler og rystelsesmåler inne, men det har ikke vært noen overskridelser som styret har blitt varslet om.
 - o Alle enheter i borettslaget har hatt besiktigelser/befarng med filming av vegger og tak.
- Spørsmål ang. vask av bygg pga bygningsstøv:
 - o Styret har fått byggherre/entreprenør på befarng. De ryddet opp det verste av rester på plenen, men mente at vask av bygg ikke var deres ansvar.
 - o Forslag kom inn om å få til en fasadevask for hele bygget, på begge sider.
- Styrets oppgaver fremover:
 - o Påminnelse om ukehavende



- o Følge opp bygningsarbeider
- o Følge opp anbud ang. å fikse kald vann i bakgård
- o Følge opp ang. fasadevask

5. Økning av felleskostnader

På grunn av prisøkningen i samfunnet ser vi at både forsikringen og de kommunale utgiftene har økt kraftig. Det har også blitt økt rente som påvirker borrettslagets økonomi. Disse faktorene samlet gjør at borrettslaget, som varslet i fjor på generalforsamlingen, må øke felleskostnadene noe mer enn den årlige 4%. Forretningsfører har lagt frem forslag på at driftskostnadsdelen må økes med 16% (eller et sted mellom 15 og 20 %), dette vil utgjøre ca. 300-500 kr per måned per andel, avhengig av andelsbrøk og eksakt utregning.

Ingen spørsmål kom inn. Det vedtas at driftskostnadsdelen av felleskostnadene økes med 16 %. Dette ble enstemmig vedtatt.

6. Økning av honorar til styreleder/styremedlem

Med tanke på både den arbeidsbelastningen som følger styrearbeidet og også den generelle prisøkningen i samfunnet over tid foreslår styret at det økes noe i honorarene til styreleder og styremedlemmene. Det foreslås at styrehonorarene økes til 2000 for styremedlem og 4000 for styreleder. Forslaget gjør at styremedlemmer må skatte av honoraret.

Vedtatt enstemmig.

7. Betaling av felleskostnader

Regnskapsfører har bemerket at noen andelseiere ikke er så flinke til å betale felleskostnadene i tide eller passe på å betale riktig beløp, selv etter gjentatte purringer (som nå gjøres helt uten gebyr og renter). Dette fører til mye ekstra arbeid for regnskapsfører. Styret oppfordrer alle til å passe på å betale felleskostnadene i tide og at disse blir justert i forhold til fakturaen som sendes hver måned. Blir dette et vedvarende problem bør borettslaget vurdere muligheten til å kunne inkludere purregebyr, renter og verste fall oversendelse til inkasso.

Oppmøtte på generalforsamlingen tok dette til etterretning.

Ble tatt opp dette med e-faktura. Dette ble også diskutert i fjor, da forretningsfører forklarte at dette vil kunne kreve en økt kostnad for et relativt lite borettslag, ble derfor besluttet i fjor å ikke opprette en slik avtale.

8. Valg av styremedlemmer

Begge styremedlem er på valg. Styret består av styreleder, Tor Omar Nyquist og to styremedlemmer, Vilde Melvik og Sunniva Skoglunn, og to varamedlemmer, Emilie Marley og Mia Hansen.

Tor Omar Nyquist fortsetter som styreleder. Styreleder ble valgt i 2023 for to år og sitter frem til ordinær generalforsamling juni 2025. Sunniva Skoglunn fortsetter som styremedlem frem til neste generalforsamling i 2025, og Gard Sandberg tar over som styremedlem og sitter frem til generalforsamling i 2026. Katinka Kjevik og Silje Skaar tar over som varamedlemmer.

Opprinnelige satser for styrehonorar økes iht. punkt 6.; styreleder og styremedlem mottar henholdsvis kr 4000 årlig og kr 2000 årlig.



9. Eventuelt innkomne saker

Det var ingen innkomne saker.

Oslo 18.06.2024

Tor Omar Nyquist
Styreleder

Sunniva Skoglunn
Styremedlem

Katinka Kjevik
Delegat



BORETTSLAG DÆLENENGGATA 28



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

Styret legger herved frem regnskap og årsberetning for Borettslag Dælenenggata 28's 32. regnskapsår.

Tillitsvalgte

Etter ordinær generalforsamling 15. juni 2023 fikk styret følgende sammensetning:

Tor Omar Heyerdahl Nyquist	styreleder	-til 2025
Sunniva Skoglunn	nestleder	-til 2024
Vilde Melvik	styremedlem	-til 2024
Mia Hansen	varamedlem	-til 2024
Emilie Marley	varamedlem	-til 2024

Likestilling

Borettslagets styre består av 4 kvinner. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingsloven. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i selskapet.

Generelle opplysninger om Borettslag Dælenenggata 28

Borettslaget består av 12 andelseiligheter som andelseierne har bruksrett til samt utearealer.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel og regnskap håndteres av Jonas Sundet. Selskapets revisor er Nordstrand Revisjon AS

Avtaler

Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg og håndslukkere utføres av Midt-Telemark Brannservice AS.

Trappevask utføres av Real Facility Services AS i henhold til inngått avtale. Denne er nå sagt opp og fra 1.09.24 vil trappevask utføres av Fortrinn.

Forsikring

Borettslaget er forsikret i Tryg Forsikring med polise nr. 4030393

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt fire styremøter, og i tillegg vurdert og tatt avgjørelser i flere saker gjennom korrespondanse på epost og telefon.

Postadresse:
Dælenenggata 28 A
0567 OSLO

Epost: styret@d28.no
Internett: www.d28.no
Org.nr.: 961966337
Bank kto: 1609.04.43538



BORETTSLAG DÆLENENGGATA 28

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Innhentet tilbud på og fått installert nytt callinganlegg.
- Håndtert og tilrettelagt for gravearbeid og oppkobling til nytt fiberanlegg etter brudd på tidligere ledningsnett.
- Innhentet tilbud og sagt opp tidligere avtale om renhold og signert ny avtale.
- Installert nytt låssystem og porttelefonanlegg
- Alminnelig drift og vedlikehold, hagearbeid og organisering av dugnad.

Det har vært 2 overdragelser av andeler i 2023. Styret ønsker de nye andelseierne velkommen!

Det er i 2023 ikke utbetalt styrehonorar. Grunnet forglemmelse ble ikke styrehonorar utbetalt til det nye styret i desember som vanlig. Dette vil bli utbetalt i 2024.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om burettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet for innleide og styret anses for å være tilfredsstillende.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et borettslag.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultat og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og borettslagets stilling ved årsskiftet.


Årets resultat kr 131 528 er overført til Annen egenkapital i balansen. Annen egenkapital pr. 31.12.2024 utgjør etter dette kr -768 129. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har hatt er medtatt i det fremlagte årsregnskap.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.


Oslo, 30. mai 2024


Tor Omar Heyerdahl Nyquist (Jun 6, 2024 19:56 GMT+2)

Tor Omar Heyerdahl Nyquist
Styrets leder


Sunniva Skoglunn (Jun 6, 2024 21:12 GMT+2)

Sunniva Skoglunn
Nestleder


Vilde Melvik (Jun 6, 2024 21:24 GMT+2)

Vilde Melvik
Styremedlem

Postadresse:
Dælenenggata 28 A
0567 OSLO

Epost: styret@d28.no
Internett: www.d28.no
Org.nr.: 961966337
Bank kto: 1609.04.43538



Borettslaget Dælenenggata 28

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	01.01-31.12	
		2022	2023
Fellesutgifter		721 684	854 179
Annen driftsrelatert inntekt		36	
Sum driftsinntekter		721 720	854 179
Revisjonshonorar		5 469	0
Forsikringer		48 105	64 107
Kabeltv, Internett		51 272	56 326
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		92 231	106 964
Elektrisitet		52 532	38 271
Lønn regnskapsførsel/forretningsførsel		34 230	34 230
Styrehonorar		4 564	0
Reperasjon/vedlikehold bygninger		64 563	144 010
Annen driftskostnad		48 495	51 861
Sum driftsutgifter		401 461	495 769
Driftsresultat		320 259	358 410
Renteinntekter		724	1 927
Rentekostnader		-166 794	-264 021
Annen finanskostnad		0	0
Avskrivning IN-ordning		35 212	35 212
Sum finansinntekt og kostnad		-130 858	-226 882
Ordinært resultat før skattekostnad		189 401	131 528
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		189 401	131 528
Korrigerings av feil		35	
Årsresultat		189 436	131 528
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital		189 436	131 528
Sum anvendelse		189 436	131 528



Borettslaget Dælenenggata 28

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.2022	31.12.2023
Eiendeler			
<i>Anleggsmidler</i>			
Varige driftsmidler			
Boligbygg	2	5 848 900	5 848 900
Sum varige driftsmidler		5 848 900	5 848 900
Sum anleggsmidler		5 848 900	5 848 900
<i>Omløpsmidler</i>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer, husleie		56 293	62 641
Forskuddsbetalt forsikring		16 193	18 897
Forskuddsbetalt Internett		12 596	13 659
Sum fordringer		85 082	95 196
Bankinnskudd og kassebeholdning			
Andelskapital inklusiv renter, innsatt bank		2 145	2 197
Bankinnskudd, drift		74 897	94 285
Bankinnskudd, plassering		100 721	54 596
Bankinnskudd, skattetrekk		0	0
Sum bankinnskudd og kassebeholdning		177 763	151 079
Sum omløpsmidler		262 845	246 275
Sum eiendeler		6 111 745	6 095 175

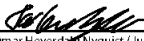


Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.2022	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning	5	522 171	486 959
Sum innskutt egenkapital		2 167 271	2 132 059
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-899 657	-768 129
Sum opptjent egenkapital		-899 657	-768 129
Sum egenkapital	1	1 267 614	1 363 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	3	4 824 028	4 692 259
Sum langsiktig gjeld		4 824 028	4 692 259
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie		-193	-193
Skyldige renter		0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 244	0
Annen kortsiktig gjeld		19 052	39 178
Sum kortsiktig gjeld		20 103	38 985
Sum gjeld		4 844 131	4 731 244
Sum egenkapital og gjeld		6 111 745	6 095 174

Oslo, 30 mai 2023


Tor Omar Heyerdahl Nyquist (Jun 6, 2024 19:56 GMT+2)
styrets leder


Sunniva Skoglunn (Jun 6, 2024 21:12 GMT+2)
nestleder


Vilde Melvik (Jun 6, 2024 21:24 GMT+2)
styremedlem



Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2023

Note 1 Opplysninger om disponible midler

2023		2022	
Disponible midler 1.1.2023	134 594	Disponible midler 1.1.2022	114 452
Årets resultat	131 528	Årets resultat	189 401
Tillegg for nytt langsiktig lån	0	Tillegg for nytt langsiktig lån	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	131 769	Fradrag for avdrag på langsiktig lån	461 674
IN nedbetalinger lån	0	IN nedbetalinger lån	292 415
Disponible midler 31.12.2023	134 353	Disponible midler 31.12.2022	134 594

Note 2 Varige driftsmidler

Boligbygg Dælenenggt. 28 ervervet 1992 er bokført til anskaffelseskost kr. 5 848 900.
Det har ikke vært foretatt avskrivninger eller aktiveringer i løpet av 2023.
Boligbygget er fullverdiforsikret.

Leilighet nr. 1:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 493 300
Langsiktig gjeld:	kr 334 968

Leilighet nr. 2:

Andelens størrelse:	60/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 604 900
Langsiktig gjeld:	kr 459 637

Leilighet nr. 3:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 241 264

Leilighet nr. 4:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 334 968

Leilighet nr. 5:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 505 839

Leilighet nr. 6:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 334 968

Leilighet nr. 7 og nr. 10:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 505 427

Leilighet nr. 8 :

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 523 900
Langsiktig gjeld:	kr 508 852



Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2023

Note 2 Varige driftsmidler (forts.)

Leilighet nr. 9:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 504 127

Leilighet nr. 11:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 523 900
Langsiktig gjeld:	kr 334 968

Leilighet nr.12:

Andelens størrelse:	59/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 0
Langsiktig gjeld:	kr 121 812

Note 3 Langsiktig gjeld

Næringslivslån 1:

Låneopptak/løpetid:	2013 / 25 år
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld:	kr 2 150 000
Langsiktig gjeld 1.1:	kr 1 254 935
Årets avdrag:	kr 52 172
Årets låneopptak:	kr 0
Langsiktig gjeld 31.12:	kr 1 202 763
Rente og avdragsbetingelser:	Lånet forrentes pr: 31.12.2023 med 6,400 % nominell rente. Nedbetaling over 25 år.
Formål med låneopptaket:	Refinansiering og rehabilitering (stikkledning vann, skorstein, brannvarslingsanlegg, brannforebygging).

Næringslivslån 2:

Låneopptak/løpetid:	2021 / 25 år
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld:	kr 3 700 000
Langsiktig gjeld 1.1:	kr 3 569 093
Årets avdrag:	kr 79 597
Årets låneopptak:	kr 0
Langsiktig gjeld 31.12:	kr 3 489 496
Rente og avdragsbetingelser:	Lånet forrentes pr: 31.12.2023 med 6,400 % nominell rente. Nedbetaling over 25 år.
Formål med låneopptaket:	Rehabilitering av 10 bad og stigeledninger vann.

Note 4 Pantstillelser

Nr: 2021/1086233-1/200

03.09.2021, 3 september 2021 PANTHAYER: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT
FILIAL AV STADSHYPOTEK AB ORG.NR: 991 303 995 : Handelsbanken, PANTEDOKUMENT
BELOP: NOK 5 340 000. 2. prioritet

Note 5 Kortsiktig gjeld/IN-ordning

Innfriidd andel av fellesgjeld for lån 1 Handelsbanken for andelsnr: 1, 4, 6 og 11. Det gjenstår 14 år avskrivning.














D28_Årsregnskap_2023

Final Audit Report

2024-06-06

Created:	2024-06-06
By:	Silje Gilje Skaar (sgs@ligl.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAFQsjAIT19wOO_41TfQNh64axqODRdCr

History

-  Document created by Silje Gilje Skaar (sgs@ligl.no)
2024-06-06 - 5:55:38 PM GMT
-  Document emailed to Tor Omar Heyerdahl Nyquist (tor.omar97@gmail.com) for signature
2024-06-06 - 5:55:42 PM GMT
-  Document emailed to Vilde Melvik (vilde@melvik.no) for signature
2024-06-06 - 5:55:42 PM GMT
-  Document emailed to Sunniva Skoglunn (skoglunnsunniva@gmail.com) for signature
2024-06-06 - 5:55:42 PM GMT
-  Email viewed by Tor Omar Heyerdahl Nyquist (tor.omar97@gmail.com)
2024-06-06 - 5:55:59 PM GMT
-  Document e-signed by Tor Omar Heyerdahl Nyquist (tor.omar97@gmail.com)
Signature Date: 2024-06-06 - 5:56:46 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Vilde Melvik (vilde@melvik.no)
2024-06-06 - 5:59:07 PM GMT
-  Email viewed by Sunniva Skoglunn (skoglunnsunniva@gmail.com)
2024-06-06 - 7:11:35 PM GMT
-  Document e-signed by Sunniva Skoglunn (skoglunnsunniva@gmail.com)
Signature Date: 2024-06-06 - 7:12:28 PM GMT - Time Source: server
-  Document e-signed by Vilde Melvik (vilde@melvik.no)
Signature Date: 2024-06-06 - 7:24:09 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-06-06 - 7:24:09 PM GMT



Adobe Acrobat Sign



Til generalforsamlingen i **BRL DÆLENENGGT 28**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **BRL DÆLENENGGT 28**'s årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av det resultatet for det avsluttende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 selskapets 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 årsregnskap

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 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>

Oslo, 7. juni 2024

Nordstrand Revisjon AS

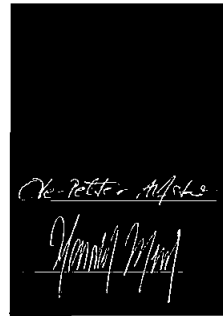

Harald Messel

Statsautorisert revisor

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@getmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.no



Org.nr. 958 246 595 MVA