



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 092 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 931	578 157
Sum inntekter		500 931	578 157
Kostnader			
Annen driftskostnad		455 677	402 075
Sum kostnader		455 677	402 075
Driftsresultat		45 254	176 082
Annen finanskostnad		8 002	40 053
Sum finanskostnader		8 002	40 053
Netto finans		-8 002	-40 053
Ordinært resultat før skattekostnad		37 252	136 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 252	136 029
Årsresultat		37 252	136 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 863 504	27 650 278
Sum varige driftsmidler		27 863 504	27 650 278
Sum anleggsmidler		27 863 504	27 650 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		42 220	11 842
Sum fordringer		42 220	11 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 407	339 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 407	339 281
Sum omløpsmidler		520 627	351 123
SUM EIENDELER		28 384 131	28 001 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		18 461 000	18 461 000
Sum innskutt egenkapital		18 501 000	18 501 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 458 798	9 421 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 458 798	9 421 546
Sum egenkapital		27 959 798	27 922 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		150 000	0
Sum langsiktig gjeld		150 000	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		274 333	78 856
Sum kortsiktig gjeld		274 333	78 856
Sum gjeld		424 333	78 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 384 131	28 001 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382155

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 092 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 990 092 133
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 931	578 157
Sum inntekter		500 931	578 157
Kostnader			
Annen driftskostnad		455 677	402 075
Sum kostnader		455 677	402 075
Driftsresultat		45 254	176 082
Annen finanskostnad		8 002	40 053
Sum finanskostnader		8 002	40 053
Netto finans		-8 002	-40 053
Ordinært resultat før skattekostnad		37 252	136 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 252	136 029
Årsresultat		37 252	136 029



Organisasjonsnr: 990 092 133
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 863 504	27 650 278
Sum varige driftsmidler		27 863 504	27 650 278
Sum anleggsmidler		27 863 504	27 650 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		42 220	11 842
Sum fordringer		42 220	11 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 407	339 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 407	339 281
Sum omløpsmidler		520 627	351 123
SUM EIENDELER		28 384 131	28 001 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		18 461 000	18 461 000
Sum innskutt egenkapital		18 501 000	18 501 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 458 798	9 421 546
Sum opptjent egenkapital		9 458 798	9 421 546
Sum egenkapital		27 959 798	27 922 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 000	0



Sum annen langsiktig gjeld	150 000	0
Sum langsiktig gjeld	150 000	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	274 333	78 856
Sum kortsiktig gjeld	274 333	78 856
Sum gjeld	424 333	78 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 384 131	28 001 402



Organisasjonsnr: 990 092 133
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DALSBRGSTIEN 6 D BORETTSLAG

Org.nr. 990 092 133

Styrets årsberetning for 2022

Virksomhetens art og hvor den drives.

Dalsbergstien 6 D Borettslag ligger i Dalsbergstien 6 C, gnr. 217. bnr. 513 i Oslo kommune. Selskapet har som formål å leie ut 8 boenheter for å dekke andelshavernes boligbehov. I tillegg er det etablert 4 andeler på loftet, hvor andelseieren har rett, etter en inngått kontrakt, til å bygge ut leiligheter på loftet. I 2012 har utbyggeren, Gustav Eiendom AS, bygget ut 2 leiligheter på loftet og andelene er slått sammen, slik at det ble 2 andeler. Andelene er solgt og de nye eierne har overtatt andelene og flyttet inn. Det er ikke forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av borettslagets regnskap for 2022.

Advokatfirmaet Røer ANS v/Advokat Christen Røer er borettslagets forretningsfører. Advokatfirmaet Røer ANS er også borettslagets autoriserte regnskapsfører.

På generalforsamlingen 14. juni 2022 ble følgende styre valgt:

Kirsten Strømme Kierulf- Vieira, leder
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang, styremedlem
Christer Korsvold, styremedlem
Simen Fallang, varamedlem

Til parkeringsansvarlig ble valgt: Ellen Brander
Til brannansvarlig ble valgt: Magnus Øverby
Til lyspære ansvarlig ble valgt: Ellen Brander

Borettslagets revisor er Statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen.

Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Eiendommen.

Det fremgår av § 4 i Forskrift om årsregnskap for borettslag at det skal foreligge en avskrivningsplan for bygninger og avskrivningssatsen kan settes til 0. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Borettslagets styre mener at avskrivningssatsen kan settes til 0 og borettslagets styre mener videre det ikke er behov for å regnskapsføre en avsetning som skal oppveie verdiforringelse på bygningene. Borettslagets styre mener eiendommen er tilfredsstillende vedlikeholdt og det skulle ikke være nødvendig med større vedlikeholdsarbeider i løpet av de neste 5 – 10 år.

Arbeidsmiljø / likestilling.

Borettslaget har ingen ansatte.

Ytre miljø.

Borettslaget driver ingen virksomhet som kan medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er vanlig for boliger.

Brannalarm.

Sameiet har en avtale med Verisure AS og Verisure vedlikeholder brannvarslerne i oppgangen. Det er sensorer i oppgangen og Verisure har tilgang til å aktivere dersom brannalarmen går av,

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Vieira
2023-03-05



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2023-03-05



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05



BankID Signing
Christer Korsvold
2023-03-03





styreleder blir også oppringt. Ved falsk alarm (ex. grunnet oppussing) kan alarmen deaktiveres i 4. etasje (veiledning står på branninstruks i gangen).

Forsikring.

Sameiet har forsikring i IF med avtalenummer SP2485056.3.1. Forsikringen dekker også Anticimex skadedyrforsikring. Styret har valgt å gå for en dyrere forsikring med høy dekning og lavere egenandel. Dersom skade skjer hvor skadeårsaken ligger i en leilighet vil eier av leiligheten bli belastet med egenandelen, dette er anbefalt praksis i borettslag (det vises til vedlikeholdsplikten, borettslagsloven § 5-13).

Internett.

Borettslaget har fellesavtale på fibernett fra Lynet internett. Internett har vært nede i kortere perioder i våres grunnet oppgraderinger av nettet. Vi har blitt lovet bedre stabilitet fremover.

Trappevask.

Borettslaget har vaskeavtale med Rene Trapper AS. Det har vært praksis å bestille en grundigere vask av oppgang 1 gang per år i desember.

Huseiernes landsforbund.

Borettslaget er medlem i Huseiernes landsforbund. Dette gir en rekke fordeler blant annet gratis juridisk bistand.

Rørleggersentralen.

Borettslaget har en rammeavtale med Rørleggersentralen som blant annet innebærer 20% på arbeid innenfor normal arbeidstid. Rørleggersentralen har nøkkel til oppgangen.

Årlig inspeksjon Rørleggersentralen.

Som en del av avtalen med rørleggersentralen får borettslaget en årlig inspeksjon av fellesanlegg og tre leiligheter. Andeler 501, 502 og 401 ble inspisert i desember 2021. Det ble funnet noen avvik i leilighet 501 og 502 (montering av varmtvannsbereder). Beboere oppfordres til å utbedre avvikene.

Oppfordring til sjekk av leilighet sendt ut.

«Gjensidiges boligsjekk» er sendt ut for å oppfordre beboerne til å foreta rutinemessigsjekk av elanlegg, ventiler, brannslukker etc. Dette for å unngå forsikrings saker og fremme brannsikkerhet.

Nøkkelsylinder til fordør.

I januar 2022 ble Aker lås og nøkkel ble brukt til å skifte sylinder i lås i fortrappen.

Avfukter i kjeller.

Det ble i januar 2022 innkjøpt en avfukter til kjelleren.. Det ble sendt ut instruks til beboere om at når dette blinker rødt må man ta ut tanken på baksiden og tømme den i bakgården.

Skadedyr.

Det ble meldt til styret i januar 2022 at det ble funnet noe som kunne likne skjeggkre i en av leilighetene. Dermed ble ett skadedyrfirma tilkalt. Skjeggkrefeller ble satt ut, men det ble ikke påvist skjeggkre i noen av leilighetene. Det ble dog observert sølvkre. Veiledning for hvordan man blir kvitt disse har blitt sendt videre til beboerne.

Sykkeltyveri.

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Veira
2023-03-05

BankID Signing
Christen Thorleif Reer
2023-03-05

BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05

BankID Signing
Christen Korsvold
2023-03-03



Det ble stjålet en sykkel i bakgården i februar 2022. Dette var i en periode da porten mot Dalsbergstien stod mye åpen grunnet oppussing. Beboerne oppfordres til å hjelpe til å holde porten lukket. Dette har også blitt viderefremidlet til styrelederne i Dalsbergstien A-C.

Regnskap 2022.

Regnskapet for 2022 viser samlede inntekter på kr. 500 931 og ordinære driftsutgifter på kr. 455 677. Finansposter viser netto finansutgifter med kr. 8 002 som gir et årsoverskudd på kr. 37 252. Annen egenkapital er kr. 290 798. Disponible midler er positivt med kr. 246 294 den 31. desember 2022 mot kr 272 267 den 31. desember 2021.

Budsjett 2023.

Budsjettet for 2023 legger til grunn en økning i husleien på 25 % fra 1. juli 2023. Budsjetterte inntekter utgjør dermed kr. 596 030. Budsjetterte driftskostnader kr. 595 564.

Forsikring.

Eiendommen er forsikret i IF forsikring med avtale SP 2485056.1.3. Forsikringen ble overført fra Gjensidige. Polisen løper fra 14. februar 2022 til 13. februar 2023.

Lån.

Borettslaget tok opp lån i DnB Bank ASA for å finansiere infrastruktur til El billading samt ladestasjoner.

Boligsjekk.

Vi har hatt flere skader i bygget de senere år relatert til ting som kunne vært unngått. Minner om at dersom det skjer skade på bygget som følge av *manglende vedlikehold* i leiligheten faller egenandelen på kr 10,000 på beboer som har forårsaket skaden, selv om selve skaden dekkes byggets forsikring. Vær også klar over at ifølge Borettslagsloven § 5-13 går også visse typer «tilfeldige skader» under *manglende vedlikehold*. Minner spesifikt om at vedlikehold av sluk er andelseiers ansvar, både inne og på eventuelle takterrasser.

At egenandelen dekkes av den som eier leiligheten med *skadeårsaken* har vært praksis i bygget så lenge vi har bodd i bygget og flere beboere har dessverre opplevd denne type skade. Når vi har skader i bygget blir også forsikringspremien gradvis dyrere, derfor vil vi oppfordre alle til å gjennomføre en forebyggende boligsjekk. Dere trenger ikke å sende denne til meg, dette er for deres egen del. For ordens skyld ønsker vi å påpeke at bygget er forsikret hos IF Forsikring (polise SP2485056.3.1), men Gjensidige sin sjekkliste er bra, derfor sender vi den.

Utleie.

Husk at utleie av leilighet i perioder på over 30 dager skal godkjennes av styret og at navn og kontaktinformasjon skal oversendes i forkant av utleieperioden. Korttidsleie er oppad begrenset til 60 kalenderdager per år. Viser til husordensreglene som er vedlagt. I alle tilfeller skal leiligheter på samme plan og direkte under leiligheten underrettes.

Brannsikkerhet.

- Brannansvarlig:** Magnus Øverby. Ta kontakt ved spørsmål.
- Branninstruks:** Det henger branninstruks i for og bakgang. Les gjerne igjennom.
- Branndører i 5. etasje:** Dørene i 5. etasje er branndører og skal **alltid** være lukket. Dette er spesialdører installert for å stoppe spredning av brann. Dersom disse er åpne vil vi ikke lenger ha to redningsveier, noe som kan være livreddende ved brann. Ved en brann er det heller ikke sikkert at forsikringen vil dekke det totale skadeomfanget dersom det viser seg at en eller begge dører var åpne. Det er derfor veldig viktig at dørene er stengt til enhver tid.
- Brannsikkerhet i leilighetene:** Dere er ansvarlige for å ha røykvarsler og et fungerende brannslukningsapparat i leilighetene (se Gjensidiges sjekkliste).

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Veira
2023-03-05

BankID Signing
Christen Thorleif Reer
2023-03-05

BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05

BankID Signing
Christen Korsvold
2023-03-03



- e) **Røykvarslere i fellesområde:** Verisure drifter brannalarmene i oppgangene. Dersom man løser ut alarmen ved en feil kan man taste inn koden "2244" på boksen i 4 etasje mellom de to inngangsdørene.
- f) **Rømningsveier:** Fellesarealene skal fungere som rømningsveier og skal ikke brukes til oppbevaring av brennbart materiale. Vi har gjort unntak for barnevogner av praktiske hensyn. Ber om at alle påser at de ikke bruker fellesareal til oppbevaring av personlige eiendeler og gir beskjed til eventuelle hybelboere/leieboere om dette.

El-ladeanlegg.

Ladeanlegget for elbil ble ferdigstilt i slutten av januar. Ladeanlegget har en maks kapasitet på 50A/11,5KW som blir fordelt utover antall brukere. Alle som disponerer p-plass har tilgang til ladeanlegget og skal få utdelt en egen «RFID-brikke». Denne kan hentes hos Christer Korsvold (2. etasje til venstre). Husk at dersom du sier opp p-plassen skal denne «RFID-brikken» returneres til Christer Korsvold eller til en i styret. Huy holder en oversikt over forbruket og kostnad avregnet mot Nordpool spotpriser. Dette brukes som fordelingsnøkkel for sluttregningen der avgifter og nettleie osv. inngår. Det vil bli sendt ut faktura for faktisk strømforbruk til hver p-plass disponert én gang pr. år, i juli måned.

Rørinspeksjon fra Rørleggersentralen.

Sameiet har en «VIP avtale» med Rørleggersentralen som gir beboere 20% på rørleggertjenester innenfor normal arbeidstid (se vedlagt avtale). De har nøkkel til oppgangen også, som er en fordel. I 2022 benyttet vi oss av gratis visuell VVS-inspeksjon av fellesanlegget til tre leiligheter, noe som avdekket større avvik som måtte utbedres. Etter samtaler med Rørleggersentralen og med bakgrunn i denne VVS-inspeksjonen anbefaler de at vanninnlegget i kjelleren bygges om i stedet for bare å rense filteret i reduksjonsventilen (de kapper vekk den eldste stoppekranen, setter inn ny reduksjonsventil, da den gamle er trolig er defekt, samt ny stoppekran). Dette er middels kritisk, men installasjonen er ikke iht. kravene, og det anbefales at dette utbedres. Kostnad for arbeidet: kr 24.000.

I 2023 har vi også mulighet for ny VVS-inspeksjon. Dersom vi ønsker rens av avløpsrør, vil en slik inspeksjon gjøres med kamera. Vi kommer tilbake med detaljer rundt dette.

Avfukting av kjeller.

Vi installerte en avfukter i kjelleren i 2022 for å bedre fuktivået i kjelleren og unngå skader på bygget og ting som oppbevares i kjellerbodene. Dersom det lyser på apparatet betyr det at bøtten må tømmes. Takk for at alle bidrar med dette. Vi har reagert på at det er mye fukt i kjeller og på yttervegger mot passasje og bakgård og er i ferd med å innhente tilbud for innsetting av lufterventiler i kjeller. Vi kommer også til å vurdere om det er behov for ytterligere tiltak.

Husordensregler.

Minner om husordensreglene som er vedtatt på generalforsamling. Det skal som hovedregel være ro etter kl. 23, dette gjelder også støy fra vaskemaskin/tørketrommel. Imidlertid er vi heldigvis en hyggelig og fleksibel gjeng, så det pleier å gå fint å få arrangert fester og lignende dersom man varsler naboer på forhånd og viser hensyn.

Dugnad.

Vi planlegger å gjennomføre dugnad til våren som vanlig. Dette pleier å være et hyggelig arrangement med mat og drikke. Vi kommer tilbake til dato og oppfordrer alle til å være med, gjerne også hybelboere.

Oslo, den 2023

Huy Bao Jean-Baptiste Hoang

Kirsten Strømme Kierulf-Vieira

Christer Korsvold

Christen Røer

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Vieira
2023-03-05



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2023-03-05



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05



BankID Signing
Christer Korsvold
2023-03-03





BALANSE
DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Boligbygg	2	27 630 000	27 630 000
Søppelskap	3	5 964	20 278
Elbil Ladeanlegg	4	227 540	0
Sum anleggsmidler		27 863 504	27 650 278
Forskuddsbetalt kostnad		42 220	11 842
Bankinnskudd		478 407	339 281
Sum omløpsmidler	5	520 627	351 123
SUM EIENDELER		28 384 131	28 001 401

EGENKAPITAL OG GJELD

Andelskapital		40 000	40 000
Innbetalt innskudd		18 461 000	18 461 000
Sum innskutt egenkapital		18 501 000	18 501 000
Nødbetalt på Individuelt felles-lån		9 168 000	9 168 000
Annen egenkapital		290 798	253 546
Sum opptjent egenkapital		9 458 798	9 421 546
Sum egenkapital	6	27 959 798	27 922 546
Lån Danske Bank - felleslån		150 000	0
Sum langsiktig gjeld	7	150 000	0
Forskuddsbetalte leier		0	2 200
Leverandørgjeld		34 584	4 897
Påløpte ikke forfalte renter		502	0
Annen kortsiktig gjeld		239 248	71 759
Sum kortsiktig gjeld	5	274 333	78 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 384 131	28 001 401

Oslo, den 2023

Kirsten Kierulf Strømme Kierulf - Vieira
StyrelederHuy Bao Jean-Baptiste Hoang
StyremedlemChrister Korsvold
StyremedlemChristen Rør
ForretningsførerBankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Vieira
2023-03-05BankID Signing
Christen Thorleif Rør
2023-03-05BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05BankID Signing
Christer Korsvold
2023-03-03



RESULTATREGNSKAP

DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekter			
Inntekter fellesutgifter		386 304	396 624
Inntekter parkering		75 687	77 000
Inntekter kabel-tv		38 940	39 600
Inntekter lån		0	3 050
Nedbetaling lån		0	61 883
Sum driftsinntekter		500 931	578 157
Driftskostnader			
Styrehonorar		10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 410
Avskrivning		14 314	14 314
Kommunale avgifter		87 128	83 269
Eiendomsskatt		15 858	9 652
Strøm		9 982	7 419
Renhold		19 830	25 825
Fibernet avgift		38 272	39 468
Revisjonshonorar inkl. mva 25%	8	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar inkl. mva 25%	9	81 663	77 794
Vedlikehold		31 166	-4 267
Forsikring		111 894	102 158
Andre kostnader		24 161	25 034
Sum driftskostnader		455 677	402 075
Driftsresultat		45 254	176 082
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnader felles lån		8 002	37 749
Rentekostnader INL lån		0	2 304
Sum finanskostnader		8 002	40 053
Sum netto finansposter		8 002	40 053
ÅRSRESULTAT. Overskudd+ / Underskudd-		37 252	136 029

Oslo, den 2023

Kirsten Kierulf Strømme Kierulf- Vieira
Styreleder

Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
Styremedlem

Christer Korsvold
Styremedlem

Christen Røer
Forretningsfører

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf- Vieira
2023-03-05



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2023-03-05



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05



BankID Signing
Christer Korsvold
2023-03-03





NOTER TIL REGNSKAP 2022 DALSBERGSTIEN 6 D BORETTSLAG

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

- Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent
- Boligbygg er vurdert til anskaffelseskost. Anskaffelseskost vurderes å være reell verdi. Ved verdifall som forventes å ikke være forbigående, blir bygget nedskrevet i samsvar med god regnskapsskikk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet
- Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 2 - Boligbygg

- Anskaffelseskost 2006: Bygninger 27 630 000
- I samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberegning for borettslag §4, har borettslaget ikke regnskapsført avskrivninger vedrørende bygninger da man ikke regner med at disse har begrenset levetid.
 - Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygget, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Note 3 - Søppelskur

Anskaffet juni 2018. Avskrives over 5 år. 20% pr år	
Anskaffelseskost juni 2018	71 570
Avskr evet tidligere år	-51 292
Saldo pr 31.12.2021	20 278
Årets avskrivning	-14 314
<u>Saldo pr 31.12.2022</u>	<u>5 964</u>

Note 4 - Elbil Ladeanlegg

- Anskaffet november 2022.
Anlegget er ferdigstilt i 2023 og da starter avskrivning over 5 år.
Avskrivningsatsen er 20% pr år

Note 5 - Disponible midler

Disponible midler 31.12.2021		272 267
Årets resultat	37 252	
Opptak lån	150 000	
Anskaffelse elbil ladeanlegg	-227 540	
Avskrivning anlegg	14 314	
Endring i disponible midler		-25 974
Disponible midler 31. desember 2022		246 294

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Veira
2023-03-05



BankID Signing
Christen Thorleif Reer
2023-03-05



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05



BankID Signing
Christen Korsvold
2023-03-03





Leiligheters andel disponible midler

Seksjon	Nr.	Mnd.leie	Kv.m	Andel	
				Disp. midler	Langs.gjeld
H0102	1	5 356	136	39 923	24 314
H0101	2	3 467	88	25 832	15 733
H0202	3	3 309	84	24 658	15 018
H0201	4	3 309	84	24 658	15 018
H0302	5	3 309	84	24 658	15 018
H0301	6	3 309	84	24 658	15 018
H0402	7	3 309	84	24 658	15 018
H0401	8	3 270	83	24 365	14 839
H0502	9	2 207	56	16 439	10 012
H0501	10	2 207	56	16 439	10 012
Sum		33 052	839	246 288	150 000

Note 6 - Egenkapital

	Andels- kapital	Innskutt Egenkap.	Ekstra innbet. Individuelt lån	Opptjent Egenkap.	Sum Egenkap.
Pr. 31.12.2021	40 000	18 461 000	9 168 000	253 546	27 922 546
Årets resultat				37 252	37 252
Egenkapital pr 31.12.22	40 000	18 461 000	9 168 000	290 798	27 959 798

Note 7 - Lån

Nytt lån er tatt opp i DNB til finansiering av Elbil ladeandlegg.
 Utbetalingsdato 1.12.2022. Løpetid 5 år. Innfrielsesdato 1.12.2027
 Nominell rente pr 20.01.2023 er 4,19%

Note 8 - Revisjonshonorar

Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon

Note 9 - Honorar forretningsfører	2022	2021
Forretningsføsel	80 000	76 200
Honorar likningsoppgaver	1 663	1 594
	<u>81 663</u>	<u>77 794</u>

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Veira
2023-03-05



BankID Signing
Christen Thorleif Reer
2023-03-05



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05



BankID Signing
Christen Korsvold
2023-03-03





Budsjett 2023		DALSBERGSTIEN 6D BORETTSLAG			
		Budsjett	Regnskap	Regnskap	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2023	2022	2021	
Driftsinntekter					
Inntekter fellesutgifter	01.06- 31.06	197 880	386 304	396 624	sjekke
Inntekter fellesutgifter	01.07- 31.12 +25 %	247 350			sjekke
Inntekter garasje, parkering		115 200	75 687	77 000	
Inntekter kabel-tv		35 600	38 940	39 600	
Ekstrainnbetaling		0	0	0	
Inntekter fellesvaskeri		0	0	0	
Nedbetaling lån			0	61 883	
Inntekter lån INL		0	0	3 050	
Sum driftsinntekter		596 030	500 931	578 157	
Driftskostnader					
Lønnskostnader inkl. arbeidsgiveravgift		12 500	11 410	11 410	
Kommunale avgifter		123 500	102 986	92 921	
Strøm		11 000	9 982	7 419	
Renhold		19 900	19 830	25 825	
Fibernet Lynet+ Avgift Telia		40 900	38 272	39 468	
Revisjonshonorar		10 500	10 000	10 000	
Forretningsførerhonorar		84 000	80 000	76 200	
Vedlikehold		90 000	31 166	-4 268	
Forsikring		124 500	111 894	102 158	
Andre kostnader		26 800	25 824	26 629	
Avskrivning		51 964	14 314	14 314	sjekke
Sum driftskostnader		595 564	455 678	402 076	
Driftsresultat		466	45 253	176 081	
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Renteinntekter bankinnskudd		0	0	51	
Utbytte Gjensidige		0	0	0	
Sum finansinntekter		0	0	51	
Rentekostnader langsiktig lån		0	8 002	50 062	
Renteutgifter nytt lån		6 000	-	2 784	
Sum finanskostnader		6 000	8 002	52 846	
Sum netto finansposter		6 000	8 002	52 795	
ÅRSRESULTAT. Overskudd+/Underskudd-		-5 534	37 251	123 286	

Oslo, den 2023

Kirsten Strømme Kierulf - Vieira
Styreleder

Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
Styremedlem

Christer Korsvoll
Styremedlem

Christen Røer
Forretningsfører

BankID Signing
Kirsten Strømme Kierulf-Vieira
2023-03-05



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2023-03-05



BankID Signing
Huy Bao Jean-Baptiste Hoang
2023-03-05



BankID Signing
Christer Korsvoll
2023-03-03





Til generalforsamlingen i Dalsbergstien 6 D Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Dalsbergstien 6 D Borettslag som viser et overskudd på kr 37.252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Ytre Enebakk, 6. mars 2023

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2