



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 730 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Arild Bergersen Anda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 467 232	2 424 592
Sum inntekter		1 467 232	2 424 592
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	22 820
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 741 443	812 248
Sum kostnader		2 775 672	835 068
Driftsresultat		-1 308 440	1 589 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	11 186	321
Sum finansinntekter		11 186	321
Annen rentekostnad	9	158 864	113 745
Annen finanskostnad	10	8 822	9 594
Sum finanskostnader		-138 856	-103 830
Netto finans		-156 500	-123 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 464 941	1 466 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 464 941	1 466 506
Årsresultat	11	-1 447 296	1 485 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 905 657	4 905 657
Sum varige driftsmidler		4 905 657	4 905 657
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 718	2 688
Sum finansielle anleggsmidler		2 718	2 688
Sum anleggsmidler		4 908 375	4 908 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 513
Andre fordringer	13	138 882	125 621
Sum fordringer		138 882	131 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	680 760	1 734 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 760	1 734 200
Sum omløpsmidler		819 642	1 865 334
SUM EIENDELER		5 728 017	6 773 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 900	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 600
Opptjent egenkapital			
Fond		2 000	2 000
Annen egenkapital	11	-839 774	607 523
Sum opptjent egenkapital		-837 774	609 523
Sum egenkapital	16	-835 874	611 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 336 775	4 473 016
Øvrig langsiktig gjeld	18	1 492 000	1 492 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 828 775	5 965 016
Sum langsiktig gjeld		5 828 775	5 965 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		682 462	146 198
Annen kortsiktig gjeld		52 654	51 343
Sum kortsiktig gjeld		735 115	197 541
Sum gjeld		6 563 890	6 162 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 017	6 773 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580183

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 730 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Arild Bergersen Anda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 953 730 596
BORETTSLAGET DÆLENEGGATEN 31-33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 467 232	2 424 592
Sum inntekter		1 467 232	2 424 592
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	22 820
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 741 443	812 248
Sum kostnader		2 775 672	835 068
Driftsresultat		-1 308 440	1 589 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	11 186	321
Sum finansinntekter		11 186	321
Annen rentekostnad	9	158 864	113 745
Annen finanskostnad	10	8 822	9 594
Sum finanskostnader		-138 856	-103 830
Netto finans		-156 500	-123 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 464 941	1 466 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 464 941	1 466 506
Årsresultat	11	-1 447 296	1 485 694



Organisasjonsnr: 953 730 596
BORETTSLAGET DELENENGGATEN 31-33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 905 657	4 905 657
Sum varige driftsmidler		4 905 657	4 905 657
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 718	2 688
Sum finansielle anleggsmidler		2 718	2 688
Sum anleggsmidler		4 908 375	4 908 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 513
Andre fordringer	13	138 882	125 621
Sum fordringer		138 882	131 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	680 760	1 734 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 760	1 734 200
Sum omløpsmidler		819 642	1 865 334
SUM EIENDELER		5 728 017	6 773 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 900	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 600
Opptjent egenkapital			
Fond		2 000	2 000
Annen egenkapital	11	-839 774	607 523
Sum opptjent egenkapital		-837 774	609 523



Sum egenkapital	16	-835 874	611 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	4 336 775	4 473 016
Øvrig langsiktig gjeld	18	1 492 000	1 492 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 828 775	5 965 016
Sum langsiktig gjeld		5 828 775	5 965 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		682 462	146 198
Annen kortsiktig gjeld		52 654	51 343
Sum kortsiktig gjeld		735 115	197 541
Sum gjeld		6 563 890	6 162 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 017	6 773 679



Organisasjonsnr: 953 730 596
BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 099 578	1 024 592	1 076 079	1 195 455
Sum		1 099 578	1 024 592	1 076 079	1 195 455
Ekstraordinære inntekter	2	367 654	1 400 000	0	1 900 000
Sum andre inntekter		367 654	1 400 000	0	1 900 000
Sum		1 467 232	2 424 592	1 076 079	3 095 455
Forretningsførsel og revisjon	3	56 429	52 554	60 100	61 400
Lønn og honorarer	4	34 230	22 820	22 820	34 230
Vedlikehold	5	2 021 043	183 740	128 000	335 000
Eksterne tjenester	6	34 365	45 644	20 500	30 000
Kabel-tv og bredbånd		91 287	85 527	92 000	107 332
Forsikring		96 775	89 292	94 000	106 000
Kommunale avgifter		189 397	179 858	187 000	214 300
Brensel og strøm		211 418	146 837	150 000	210 000
Andre driftsutgifter	7	40 729	28 796	30 000	36 200
Sum		2 775 672	835 068	784 420	1 134 462
Driftsresultat		-1 308 440	1 589 524	291 659	1 960 993
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	11 186	321	100	100
Rentekostnad	9	158 864	113 745	118 730	210 717
Andre finansposter	10	8 822	9 594	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-138 856	-103 830	-118 630	-210 617
Årsresultat	11	-1 447 296	1 485 694	173 029	1 750 376
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-136 241	-147 565	-146 902	-116 319
Andre endringer i disponible midler	11	271	-30 000	0	0
Endring i disponible midler	11	-1 583 267	1 308 128	26 127	1 634 057



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 905 657	4 905 657
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		2 718	2 688
Sum anleggsmidler		4 908 375	4 908 345
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 513
Til gode av forretningsfører		0	100
Forskuddsbetalte kostnader	13	138 882	123 655
Andre fordringer		0	1 866
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		671 032	1 724 577
Innestående på særvilkår	14	9 728	9 623
Sum omløpsmidler		819 642	1 865 334
SUM EIENDELER		5 728 017	6 773 679



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	1 900	1 600
Annen egenkapital 1.1		607 522	-878 171
Vedlikeholdsfond		2 000	2 000
Årets resultat	11	-1 447 296	1 485 694
Sum egenkapital	16	-835 874	611 122
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	4 336 775	4 473 016
Borettsinnskudd	18	1 492 000	1 492 000
Sum langsiktig gjeld		5 828 775	5 965 016
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 740	6 090
Gjeld til forvaltningsklient		0	100
Leverandørgjeld		682 462	146 198
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	22 820
Påløpne renter		18 253	10 439
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 970	11 894
Annen kortsiktig gjeld		22 691	0
Sum kortsiktig gjeld		735 115	197 541
Sum gjeld		6 563 890	6 162 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 017	6 773 679

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

Sted: _____, dato: _____

Arild Bergersen Anda
Styreleder

Morten Guildal Vinje
Styremedlem

Niklas Nesset
Styremedlem

Daniel Ewald
Styremedlem



Noter 359 BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	812 484	757 596	800 847	929 823
3607 Renter og avdrag	265 608	258 996	265 632	265 632
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	21 486	0	0	0
3646 Leie Garasjer	0	8 000	9 600	0
Sum	1 099 578	1 024 592	1 076 079	1 195 455

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8400 Ekstraordinære inntekter	0	0	0	1 900 000
8401 Salg av fellesareal	367 654	1 400 000	0	0
Sum	367 654	1 400 000	0	1 900 000

Borettslaget mottok kr 1.400.000 for salg av loftsareal i 2021 og kr 367.654 i 2022.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	3 875	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	51 204	51 204	52 700	54 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	56 429	52 554	60 100	61 400

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 359 BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	30 000	20 000	20 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820	2 820	4 230
Sum	34 230	22 820	22 820	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	277 322	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	12 000	53 065	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	21 295	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	68 750	23 510	118 000	325 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 257 618	0	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	374 206	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	97 768	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 852	9 397	10 000	10 000
Sum	2 021 043	183 740	128 000	335 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	860	14 600	0	0
6733 Andre honorarer	0	8 800	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	21 005	20 548	15 000	20 000
6763 Ekstra renovasjon	12 500	1 697	5 500	10 000
Sum	34 365	45 644	20 500	30 000



Noter 359 BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 200	5 400	0	6 200
6825 Kopiering	1 712	1 488	0	0
6940 Porto	630	410	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	549	0	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	0	0	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	3 500	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 556	2 741	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	0	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 430	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 500	0	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	0	8 000	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 038	2 365	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	9 024	4 515	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	2 260	0	0
7793 Malerverer	3 910	0	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	128	0	0
Sum	40 729	28 796	30 000	36 200

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	10 904	165	100	100
8052 Renteinntekt høyrentekonto	106	1	0	0
8063 Renteinntekt andre bankkonti	29	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	147	155	0	0
Sum	11 186	321	100	100

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Renter lån 8398.71.51180	158 864	113 745	118 730	210 717
Sum	158 864	113 745	118 730	210 717

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	8 822	9 594	0	0
Sum	8 822	9 594	0	0



Noter 359 BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 667 793	359 665
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 447 296	1 485 694
Avdrag langsiktig lån	-136 241	-147 565
Annen langsiktig gjeld	0	-30 000
Innbetalt andelskapital	300	0
Innskudd/uttak øremerkede midler	-29	0
B. Årets endring i disponible midler	-1 583 267	1 308 128
C. Disponible midler 31.12	84 527	1 667 793

Note 12 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 15.12.1983, til en kostand på kr 4.905.657. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	26 835	26 880
1742 Forskuddsbetalt forsikring	112 047	96 775
Sum	138 882	123 655

Note 14 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 9.728 øremerket vedlikehold.

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 19 andeler a kr 100.

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 359 BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

Note 17 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987151180
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.95 %
Beregnet innfridd:	26.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 450 000
Lånesaldo 01.01:	4 484 910
Avdrag i perioden:	138 165
Lånesaldo 31.12:	4 346 745

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987151180	1	640 962	640 962
	1	367 007	367 007
	1	356 411	356 411
	1	316 050	316 050
	1	313 642	313 642
	2	309 403	618 806
	1	300 926	300 926
	1	287 730	287 730
	1	262 974	262 974
	1	241 396	241 396
	1	227 043	227 043
	1	194 485	194 485
	1	125 836	125 836
	1	93 478	93 478

Note 18 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd og lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 4.905.657.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dælenenggaten 31-33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dælenenggaten 31-33

Styreleder	Arild Bergersen Anda (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Morten Guildal Vinje (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Daniel Ewald (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Niklas Nessel (sign.)	21.04.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggaten 31-33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Dælenenggaten 31-33** som viser et **underskudd på NOK 1 447 296**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 16 i årsregnskapet.

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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

Document ID:

La17EbC8bsJes7PIWrr0M0BkbeZeTMZI/69E
YqiDrWk=



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Aurland, 27.april 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:
La17EbC8bsJes7PIWrr0M0BkbeZeTMZI/69E
YqiDrWk=



Uavhengig revisors beretning Borettslaget Dælenenggaten 31-3

Name	Date
Steinar Arild Loven	2023-04-27

Timestamp
2023-04-27T11:18:47.696+02:00

Document ID
La17EbC8bsjes7PIWrrroM0BkbeZeTMZI/69EYqiD

rWk=



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggaten 31-33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Dælenenggaten 31-33** som viser et **underskudd på NOK 1 447 296**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 16 i årsregnskapet.

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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

Document ID:

La17EbC8bsJes7PIWrr0M0BkbeZeTMZI/69E
YqiDrWk=



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Aurland, 27.april 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:
La17EbC8bsJes7PIWrr0M0BkbeZeTMZI/69E
YqiDrWk=



Uavhengig revisors beretning Borettslaget Dælenenggaten 31-3

Name	Date
Steinar Arild Loven	2023-04-27

Timestamp
2023-04-27T11:18:47.696+02:00

Document ID
La17EbC8bsjes7PIWrrroM0BkbeZeTMZI/69EYqiD

rWk=



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))