



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947864742

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		554 906	444 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 906</b>	<b>444 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		312 931	613 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 059</b>	<b>622 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 847</b>	<b>-178 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 743	2 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 743</b>	<b>2 463</b>
Annen finanskostnad		219 599	175 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 599</b>	<b>175 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 856</b>	<b>-173 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 991	-351 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 733	1 588 733
Sum varige driftsmidler		1 588 733	1 588 733
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 588 733	1 588 733
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-6 267	-5 224
Andre fordringer		6 267	5 259
Sum fordringer		0	35
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 477	235 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 477	235 816
Sum omløpsmidler		186 477	235 851
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 775 211</b>	<b>1 824 584</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 686 217	1 705 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 686 217</b>	<b>-1 705 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 685 417</b>	<b>-1 704 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 353 706	3 436 000
Øvrig langsiktig gjeld		72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 425 706</b>	<b>3 508 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 425 706</b>	<b>3 508 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 321	5 836
Leverandørgjeld		10 334	769
Skyldige offentlige avgifter			1 128
Annen kortsiktig gjeld		6 267	13 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 922</b>	<b>20 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 460 628</b>	<b>3 528 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 775 211</b>	<b>1 824 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585088

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTLAGET DELENENGGT 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		554 906	444 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 906</b>	<b>444 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		312 931	613 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 059</b>	<b>622 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 847</b>	<b>-178 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 743	2 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 743</b>	<b>2 463</b>
Annen finanskostnad		219 599	175 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 599</b>	<b>175 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 856</b>	<b>-173 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 991	-351 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 733	1 588 733
Sum varige driftsmidler		1 588 733	1 588 733
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 588 733	1 588 733
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-6 267	-5 224
Andre fordringer		6 267	5 259
Sum fordringer		0	35
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 477	235 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 477	235 816
Sum omløpsmidler		186 477	235 851
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 775 211</b>	<b>1 824 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 686 217	1 705 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 686 217</b>	<b>-1 705 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 685 417</b>	<b>-1 704 408</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 353 706	3 436 000
Øvrig langsiktig gjeld	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 425 706</b>	<b>3 508 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 425 706</b>	<b>3 508 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 321	5 836
Leverandørgjeld	10 334	769
Skyldige offentlige avgifter		1 128
Annen kortsiktig gjeld	6 267	13 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 922</b>	<b>20 992</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 460 628</b>	<b>3 528 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 775 211</b>	<b>1 824 584</b>



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTLAGET DÆLENENGGT 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4455

BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. juni 2025 kl. 18:00, Thors leilighet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Innkomne forslag

Det er ikke kommet inn innkomne forslag.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer til 8 000
7. Oppgradering
8. Økning av felleskostnadene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Thor Morten Wangen er møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Thor foreslått. Som protokollvitne ble Lasse Johann Haugen foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 4455 Borettslaget Dælenenggt 30.pdf
- 2. 4455 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer til 8 000**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 8 000



Sak 7

## Oppgradering

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Borettslaget har to utestående oppgraderinger:

1. Nytt brannanlegg
2. Nye varmtvannsberedere

Begge oppgraderinger har en kostnadsramme på ca. 60-80 000 kroner.

Brannanlegg fungerer per i dag som det skal og sjekkes hvert år. Borettslaget er blitt anbefalt å investere i nytt anlegg, siden dagens anlegg er ca. 20 år gammelt. Hvis anlegget skulle slutte å fungere vil det bli behov for uttrykning. Hvis dette skjer i helgen eller på en helligdag vil det føre til en betydelig merkostnad for borettslaget.

Varmtvannsberedere fungerer også i dag som de skal, men er ca. 40-50 år gamle. Det vil være mulig med besparelser av strøm ved å investere i nytt anlegg.

### Styrets innstilling

Styrets vurdering er den samme som i fjor. Brannanlegg bør prioriteres fremfor beredere.

Styret ser derimot med bekymring på hva en slik kostnad vil ha å si for økonomien i borettslaget. Slik økonomien er nå, vil en slik investering gi borettslaget en potensiell likviditetsutfordring første halvår 2026. Om fellesutgiftene derimot økes fra august, vil borettslaget ha bedre likviditet og ha tjent inn igjen kostnaden ved nytt anlegg i løpet av tre-fire år.

Styrets anbefaling er derfor at vi oppgraderer brannanlegg, gitt at felleskostnadene økes. Se egen sak.

### Forslag til vedtak

Styret går i gang med å erstatte dagens brannanlegg. Oppgradering vil skje en gang i løpet av 2026.

Sak 8

## Økning av felleskostnadene

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag en økonomi som mer eller mindre går i null. Kostnadene ved å drifte borettslaget øker derimot hvert år, slik at det er utfordrende for borettslaget å få et økonomisk pusterom.

Økte kommunale avgifter og forsikring gjør at budsjettet som ble satt opp i fjor ikke gir det ønskede positive resultatet som vi hadde ønsket.

Ved å ikke øke fellesutgiftene risikerer borettslaget å miste likviditet hvert år og vi vil heller ikke ha mulighet for å gjennomføre nødvendige oppgraderinger. Se sak 7.



Et godt drevet borettslag bør ha en likviditet på mellom 150-200 000 kroner ved årsslutt.

#### Forslag til vedtak

Øke felleskostnadene med 3 000 kroner fra og med august. Se budsjett og andelsfordeling i eget vedlegg.

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i Borettslaget Dælenenggata 30 består i dag av:

1. Thor Morten Wangen, styrets leder (ett år igjen)
2. Lasse Johann Haugen, styremedlem (ett år igjen)

Siden Alex Joakim Persson flyttet ut før jul, har borettslaget manglet et styremedlem.

Borettslaget har følgende to varaer:

1. Gunnar Sveen (ett år igjen)
2. David Karimi (ett år igjen)

Borettslaget må velge 1 nytt styremedlem for to år.

#### Forslag til vedtak

Styret foreslår Joachim Nilsen som nytt styremedlem for to år



## Styrets årsrapport

Siden forrige årsmøtet har det blitt utført dugnad i borettslaget. Både tak og vegger i oppgangen ble malt av sameiet i august 2024. Hver etasje har også fått et bilde donert av Kjersti og Gunnar i fjerde etasje.

I tilknytning til borettslaget er Marstrandgata 9-11 nå godt i gang med å bygge leiligheter. Ferdigstillelse er ventet i 2026.

Borettslaget har i løpet av 2024 også hatt behov for å styrke sin likviditet. I 2023 tok borettslaget opp et lån på 200 000. Det resulterte i et behov for å øke felleskostnadene. Borettslaget har enda ikke fått kontroll på kostnadene og det vil bli behov for å øke felleskostnadene ytterligere i 2025. Se sak nr. 7 i saklisten.

I løpet av 2024 har borettslaget også fått en ny beboer. Borettslaget har ingen vedtatte planer om vedlikehold for 2025/2026, men styret foreslår oppgradering av brannanlegg.

### Kommentar til årsregnskap 2024:

Som det fremkommer av årsregnskapet går Borettslaget i pluss med 18 991. Dette er derimot ikke det samme som borettslagets kontantstrøm, som er differansen mellom borettslagets inn- og utbetalinger.

For 2024 er innbetalinger - utbetalinger på - 46 699. Grunnen til underskuddet skyldes at vi ikke dekket inn kostnader til internett, samt at borettslaget brukte penger på oppussing.

For å sikre god likviditet i 2025 er borettslaget nødt til å øke felleskostnadene.

Se eget excel-ark.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget 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.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: 66FJUN-K8G23-DD04MF-6LDVP-Q38XU-566YZ



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 13:42:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 66F4UN-K8G23-DD04M-6LDVP-Q38XU-566YZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vår Dølenenggt 30.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>214 858</b>	<b>115 900</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		18 991	-351 211
Tillegg for nye langsiktige lån		0	6 686 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-82 294	-6 235 831
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-63 303</b>	<b>98 958</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>151 556</b>	<b>214 859</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		186 477	235 851
Kortsiktig gjeld		-34 922	-20 992
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>151 555</b>	<b>214 859</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	554 906	443 095	0	0
Andre inntekter		0	1 144	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>554 906</b>	<b>444 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 128	0
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 792	-8 563	-9 000	0
Regnskapsførerhonorar		-31 385	-29 805	-30 000	0
Konsulenthonorar	6	-7 410	-1 628	-1 500	0
Drift og vedlikehold	7	-15 696	-365 588	-70 000	0
Forsikringer		-76 170	-77 489	-80 000	0
Kommunale avgifter	8	-91 699	-78 884	-80 000	0
Kostnader sameie		-3 200	-3 200	-5 000	0
Energi/fyring		-39 365	-39 655	-50 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-27 288	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-12 927	-8 480	-6 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-322 059</b>	<b>-622 420</b>	<b>-340 628</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>232 847</b>	<b>-178 181</b>	<b>-340 628</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 743	2 463	0	0
Finanskostnader	11	-219 599	-175 493	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-213 856</b>	<b>-173 030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>18 991</b>	<b>-351 211</b>	<b>-340 628</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-351 211		
Reduksjon udekket tap		18 991	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 429 860	1 429 860
Tomt		158 873	158 873
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 588 733</b>	<b>1 588 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	35
Driftskonto OBOS-banken		56 025	25 534
Sparekonto OBOS-banken		130 452	210 282
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>186 477</b>	<b>235 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 775 211</b>	<b>1 824 584</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-1 686 217	-1 705 208
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 685 417</b>	<b>-1 704 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 353 706	3 436 000
Borettsinnskudd	15	72 000	72 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 425 706</b>	<b>3 508 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 267	5 259
Leverandørgjeld		10 334	769
Skyldige offentlige avgifter		0	1 128
Påløpte renter		18 321	5 836
Annen kortsiktig gjeld		0	8 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 922</b>	<b>20 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 775 211</b>	<b>1 824 584</b>
Pantstillelse	16	4 072 000	4 072 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Borettslaget Dælenenggt 30

Thor Morten Førsumd Wangen Lasse Johann Haugen

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	258 930
Renter	207 294
Avdrag	88 682
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>554 906</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

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 2023/2024, og er på kr 8 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 792.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 410
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 410</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-4 890
Kostnader dugnader	-10 806
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 696</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-46 858
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-42 665
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-91 699</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-8 232
Andre kontorkostnader	-407
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 158
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 927</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	217
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 170
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	356
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 743</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-219 599
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-219 599</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	1 429 860
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 429 860</b>

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. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-3 436 000

Nedbetalt i år

82 294

---

-3 353 706**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****-3 353 706****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-72 000

**SUM BORETTINNSKUDD****-72 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

72 000

Pantelån

3 353 706

**TOTALT****3 425 706**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1 429 860

Tomt

158 873

**TOTALT****1 588 733**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.06.25

Selskapsnummer: 4455 Selskapsnavn: BORETTSLAGET DÆLEENENGGT 30

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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