



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 835 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Hans Martin Fladby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	571 062	501 864
Sum inntekter		571 062	501 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 147 415	518 280
Sum kostnader		2 170 236	541 101
Driftsresultat		-1 599 174	-39 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 731	2 513
Sum finansinntekter		8 731	2 513
Annen rentekostnad	8	91 715	39 231
Annen finanskostnad	9	8 357	8 088
Sum finanskostnader		-74 627	-28 629
Netto finans		-91 341	-44 806
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 690 514	-84 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 690 514	-84 042
Årsresultat	10	-1 673 801	-67 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	40
Andre fordringer	11	11 781	12 086
Sum fordringer		11 781	12 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	236 802	146 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 802	146 590
Sum omløpsmidler		248 584	158 717
SUM EIENDELER		248 584	158 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 496 536	-822 735
Sum opptjent egenkapital		-2 496 536	-822 735
Sum egenkapital	13	-2 496 536	-822 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 733 992	958 121
Sum annen langsiktig gjeld		2 733 992	958 121
Sum langsiktig gjeld		2 733 992	958 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 687	7 725
Skyldige offentlige avgifter		0	10 770
Annen kortsiktig gjeld		3 441	4 836
Sum kortsiktig gjeld		11 127	23 330
Sum gjeld		2 745 120	981 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 584	158 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628123

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 835 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 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: Hans Martin Fladby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBURGSTIEN 6 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	571 062	501 864
Sum inntekter		571 062	501 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	2 147 415	518 280
Sum kostnader		2 170 236	541 101
Driftsresultat		-1 599 174	-39 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 731	2 513
Sum finansinntekter		8 731	2 513
Annen rentekostnad	8	91 715	39 231
Annen finanskostnad	9	8 357	8 088
Sum finanskostnader		-74 627	-28 629
Netto finans		-91 341	-44 806
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 690 514	-84 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 690 514	-84 042
Årsresultat	10	-1 673 801	-67 866



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	40
Andre fordringer	11	11 781	12 086
Sum fordringer		11 781	12 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	236 802	146 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 802	146 590
Sum omløpsmidler		248 584	158 717
SUM EIENDELER		248 584	158 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 496 536	-822 735
Sum opptjent egenkapital		-2 496 536	-822 735
Sum egenkapital	13	-2 496 536	-822 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 733 992	958 121
Sum annen langsiktig gjeld		2 733 992	958 121
Sum langsiktig gjeld		2 733 992	958 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 687	7 725



Skyldige offentlige avgifter	0	10 770
Annen kortsiktig gjeld	3 441	4 836
Sum kortsiktig gjeld	11 127	23 330
Sum gjeld	2 745 120	981 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	248 584	158 717



Organisasjonsnr: 889 835 362
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 6 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	571 062	501 864	501 860	767 336
Sum		571 062	501 864	501 860	767 336
<hr/>					
Sum		571 062	501 864	501 860	767 336
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	43 845	41 282	47 900	47 400
Lønn og honorarer	3	22 820	22 820	22 820	22 820
Vedlikehold	4	1 785 246	199 083	55 000	30 000
Eksterne tjenester	5	47 846	27 855	39 800	41 000
Kabel-tv og bredbånd		53 820	53 820	58 000	55 600
Forsikring		84 942	74 856	98 400	80 000
Kommunale avgifter		98 795	84 151	95 150	114 000
Brensel og strøm		20 177	24 929	35 000	25 000
Andre driftsutgifter	6	12 744	12 304	10 000	8 000
Sum		2 170 236	541 101	462 070	423 820
<hr/>					
Driftsresultat		-1 599 174	-39 237	39 790	343 516
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	8 731	2 513	0	0
Rentekostnad	8	91 715	39 231	43 169	186 521
Andre finansposter	9	8 357	8 088	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-74 627	-28 629	-43 169	-186 521
<hr/>					
Årsresultat	10	-1 673 801	-67 866	-3 379	156 995
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-974 129	-32 906	-33 012	-66 881
Opptak lån		2 750 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	102 070	-100 772	-36 391	90 114



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
	11	11 781	12 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
	12	4	7 954
Sum omløpsmidler		248 584	158 717
SUM EIENDELER		248 584	158 717



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-822 735	-754 869
Årets resultat	10	-1 673 801	-67 866
Sum egenkapital	13	-2 496 536	-822 735
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	2 733 992	958 121
Sum langsiktig gjeld		2 733 992	958 121
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 371
Leverandørgjeld		7 687	7 725
Skyldig off. myndigheter		0	10 770
Påløpne renter		1 551	281
Annen kortsiktig gjeld		1 890	2 184
Sum kortsiktig gjeld		11 127	23 330
Sum gjeld		2 745 120	981 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 584	158 717

Oslo 31.12.23

Styret i Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Sted: _____, dato: _____

Hans Martin Fladby
Styreleder

Simen Ingebrigtssen
Styremedlem

Jan Henrik Ottem
Styremedlem



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	494 910	434 112	425 679	513 934
3607 Renter og avdrag	76 152	67 752	76 181	253 402
Sum	571 062	501 864	501 860	767 336

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	37 536	35 112	37 500	39 000
Annen regnskapsførsel	6 309	6 170	10 400	8 400
Sum	43 845	41 282	47 900	47 400

Sameiet er ikke revisjonspliktig.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820	22 820	22 820

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 779 696	186 933	55 000	30 000
6640 Periodisk vedlikehold	2 275	2 275	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	10 369	9 875	0	0
6695 Egenandel forsikring	-7 094	0	0	0
Sum	1 785 246	199 083	55 000	30 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	33 396	27 855	29 800	31 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	14 450	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	10 000	10 000
Sum	47 846	27 855	39 800	41 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	995	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	992	848	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	60	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	2 161	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 990	2 334	0	0
7772 Andre gebyrer	1 000	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	655	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 611	5 522	10 000	8 000
Sum	12 744	12 304	10 000	8 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	8 731	2 513	0	0
Sum	8 731	2 513	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 1636.46.77247	45 955	39 231	43 169	0
8145 Lånenr 1636.77.15689	45 760	0	0	186 521
Sum	91 715	39 231	43 169	186 521

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	8 357	8 088	0	0

Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B Orgnr: 889835362



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 9 - Andre finansposter

Sum	8 357	8 088	0	0
------------	--------------	--------------	----------	----------

Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B Orgnr: 889835362



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	135 386	236 159
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 673 801	-67 866
Opptak av langsiktig lån	2 750 000	0
Avdrag langsiktig lån	-974 129	-32 906
B. Årets endring i disponible midler	102 070	-100 772
C. Disponible midler 31.12	237 456	135 386

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	7 296	7 601
1749 Forskuddsbetalte kostnader	4 485	4 485
Sum	11 781	12 086

Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr 4 bundet skattetrekksmidler. Saldoen er for lav til å bli søkt frigitt fra Skatteetaten. Sameiet skylder ikke skatt.

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 713 Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Note 14 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av tak og refin. lån 1636.46.77247.	Brannsikertiltak og refinansiering av dagens lån 1213.85.96891.
Lånenummer:	16367715689	1636467247
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	7.00 %	7.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	24.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	958 121
Avdrag i perioden:	16 008	958 121
Opptak i perioden:	2 750 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 733 992	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 353 069	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367715689	3	239 974	719 922
	1	231 404	231 404
	2	218 548	437 096
	1	214 263	214 263
	1	167 125	167 125
	3	162 840	488 520
	1	154 269	154 269
	1	145 699	145 699
	1	98 561	98 561
	1	77 135	77 135

Kommentarer til lån



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Dalsbergstien 6 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Dalsbergstien 6 B

Styreleder	Hans Martin Fladby (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Jan Henrik Ottem (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Simen Ingebrigtsen (sign.)	08.05.2024