



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 600	419 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 600</b>	<b>419 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		228 008	205 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 136</b>	<b>214 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 464</b>	<b>204 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>19</b>
Annen finanskostnad		63 732	76 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 732</b>	<b>76 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 732</b>	<b>-76 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 732	128 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Andre fordringer		23 947	
Sum fordringer		23 947	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 818	102 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 818	102 692
Sum omløpsmidler		148 765	102 692
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 498</b>	<b>1 691 425</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 421 176	1 552 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 421 176</b>	<b>-1 552 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 420 376</b>	<b>-1 552 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 034 439	3 147 413
Øvrig langsiktig gjeld		72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 106 439</b>	<b>3 219 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 106 439</b>	<b>3 219 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 890	15 445
Leverandørgjeld		30 853	1 260
Annen kortsiktig gjeld		4 693	7 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 436</b>	<b>24 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 157 875</b>	<b>3 243 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 737 498</b>	<b>1 691 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423087

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTSLAGET DELENENGGT 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 600	419 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 600</b>	<b>419 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		228 008	205 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 136</b>	<b>214 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 464</b>	<b>204 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>19</b>
Annen finanskostnad		63 732	76 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 732</b>	<b>76 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 732</b>	<b>-76 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 732	128 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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			
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>			
Andre fordringer		23 947	
Sum fordringer		23 947	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 818	102 692
Sum omløpsmidler		148 765	102 692
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 498</b>	<b>1 691 425</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		1 421 176	1 552 908



Sum opptjent egenkapital	-1 421 176	-1 552 908
Sum egenkapital	-1 420 376	-1 552 108
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 034 439	3 147 413
Øvrig langsiktig gjeld	72 000	72 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 106 439	3 219 413
Sum langsiktig gjeld	3 106 439	3 219 413
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 890	15 445
Leverandørgjeld	30 853	1 260
Annen kortsiktig gjeld	4 693	7 416
Sum kortsiktig gjeld	51 436	24 121
Sum gjeld	3 157 875	3 243 533
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 737 498</b>	<b>1 691 425</b>



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





**INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING  
I BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30.  
Tirsdag 31. mai hos Kjersti og Gunnar i 4. etasje  
kl 18.00.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

**1. Konstituering**

- valg av møteleder, samt referent
- godkjenning av årsmøteinncallelsen
- godkjenning av eventuelle fullmakter
- valg av to beboere til å signere årsmøteprotokollen

**2. Styrets årsberetning for 2021**

**3. Årsregnskap 2021 og budsjett 2022**

- A) Årsregnskapet for 2021
- B) Orientering om budsjett for 2022
- C) Revisjonsberetning

**4. Godtgjørelser**

- A) Styret kr. 8000

**5. Valg av tillitsvalgte**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av ett styremedlem for 2 år
- C) Valg av to varamedlemmer for to år.

**6. Forslag**

Forslag må meldes inn til styret på forhånd.



**Fullmakt** til årsmøte i Borettslaget Dælenenggata 30, 31. mai 2022

Fra andelseier(e).....(navn)

Jeg gir med dette.....fullmakt til å møte  
og stemme på mine vegne på årsmøtet 31. mai 2022

Sted/dato.....

Signatur andelseier(e):.....



## ÅRSRAPPORT FOR BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 30

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige generalforsamling, som var digital, 23.05.2021 har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET:

Styreleder: Gunnar Sveen

Styremedlem: Helga Hamre Jakobsen

Styremedlem: Sigrid Halset

#### VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

1. Varamedlem: Jan Magnus Weiberg-Aurdal

2. Varamedlem: Maren Einstabland

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS / HBRI i henhold til kontrakt.  
Revisjonen er utført av BDO.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 947864742, ligger i bydel Grünerløkka i Oslo og har adresse:

\* Dælenenggata 30, 0567 Oslo

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter, fordelt på en bygning.

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut leiligheter i de bygg laget eier.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Borettslaget har ingen ansatte, og derfor ingen sykefravær.

#### STYRET



Styreleder Gunnar Sveen, tlf. 93 61 94 07, ragasoccer@yahoo.no  
Styremedlemmer: Sigrid Halset og Helga Hamre Jakobsen

## VAKTMESTERTJENESTE / RENGJØRINGSTJENESTE

Vaktmestertjenester og trappevask går på rundgang blant beboerne i laget.  
Fordeling av periode og arbeidsoppgaver står oppslått på tavlen i oppgangen.

Forslag til endringer i arbeidsoppgaver kan meldes fra om på  
generalforsamling eller til styret.

## KABEL-TV

Borettslaget har fra andre kvartal 2017 ingen kollektiv TV-avtale, men det kan tegnes avtale med GET for de andeler som ønsker dette.

## NØKLER/SKILT

Behov for nøkler til inngangsdør eller kjeller må meldes til styreleder. Kostnad for ny nøkkel må dekkes av hver enkelt beboer.

Hver andel har ansvar for egen postkassenøkkel.

## BRUKSOVERLATING (TIDL. FREMLEIE)

Bruksoverlating (dvs. utleie av leilighet) er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Bruksoverlating uten styrets godkjenning anses som brudd på vedtektene, og styret kan kreve at leietakeren/brukeren må fravike leiligheten.

## BRANNSIKRING & UTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

Styret påla alle leiligheter å montere røykvarsler vinteren 2013.

Schneider AS har årlig kontroll av brannsentralen i 1.etasje, samt tilhørende brannalarm i hver boenhet.

Borettslaget har for øyeblikket ingen avtale på årlig sjekk av brannslukningsapparater o.l.



#### RABATTAVTALER

Borettslaget er medlem av Huseiernes Landsforbund, noe som gir 10 % reduksjon i forsikringspremien til If Skadeforsikring.

#### REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Kronologisk oversikt over større vedlikeholdsarbeider de siste 10 år:

2022

Porttelefonssystemet reparert og vedlikeholdt.

2020

Sylinderlåsen i utgangsporten ble reparert og justert.

2019

Nedre del av utløpsrøret mot Dælenenggata ble skiftet og montert på nytt.

2018

Pipeløpene ble rehabilitert av firma Pewi as, ferdigattest oversendt og godkjent av Oslo Kommune.

2017

BRE rapporten fra 2011 ble lukket.

Begge pipeløp ble filmet for dokumentering av tilstand etter røykdannelse våren 2017.

2015 Nye kurser i kjelleren samt installert panelovner for å forebygge frost på rørsystemet.

2014 Imøtekommet brannsikringskrav fra BRE (inkl. utbedret etasjeskiller mellom kjeller og første etasje, samt flyttet sikringsskap og byttet hovedtavle)

2013 Oppussing av gatefasade

Nytt tak, nedløp og takrenner mot gateplan

Nye vinduer mot gateplan

Oppussing og etterisolering av portrom



2012 Oppussing av bakgårdsfasade

Nytt tak mot bakgården

Nye vinduer mot bakgården

Nye takrenner og nedløp mot bakgården

Nedhugging av portromsmur (fullstendig oppussing vil skje våren 2013)

Diverse BRE-tiltak, bl.a. sjekk og utbytting av brannslukningsapparater, tetninger i tak og ved lister på loft, kjeller og oppgang

Nye inngangsdører eller dørpumper til den enkelte leilighet (dette ble bekostet av den enkelte eier. Pålagt av BRE)

2011 BRE-rapport utarbeidet av Finn Bergan etter BREs inspeksjon av bygget.

Utbedringer skal gjennomføres i løpet av tre år for å bedre sikkerheten mot brann.

Søknad om støtte til oppussing av fasaden. Vi fikk ikke innvilget søknaden, og har sendt klage i håp om å få saken behandlet på nytt. Dette ble ikke godkjent.

2010 Montering av varmekabler i takrenner og nedløp

2009 Oppføring av balkonger

Utskifting av porttelefonsystem

Utbedringer i kjeller etter anbefaling fra Mycoteam

2008 Oppussing/oppgradering av gavnl mot BRL Københavngt. 19

2006 Utbedring av elektrisk anlegg i oppgang, skifte av sikringskap

2006 Maling av gulv i kjeller og oppgangens første etasje

2005 Skifte av gulvbelegg og maling av vegger i oppgang

1997 Oppgradering av fasade inn mot bakgård

**RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**



Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

## HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- \* Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- \* Brann- og eksplosjonsvernloven
- \* Forurensningsloven
- \* Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i borettslaget:

(se også under rehabilitering / større vedlikehold)

- \* Skifte av brannslukningsapparater i oppgangen høst 2005
- \* Kontroll av brannanlegg mai 2006
- \* Sjekk av elektrisk anlegg høst 2006
- \* Sjekk av vann og avløpsrør høst 2006
- \* Videoundersøkelse av begge piper vår 2017

I tillegg er det utført årlige kontroller av brannvarslingsanlegg, samt intern HMS vernerunde.

## 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendom er forsikret i forsikringsselskapet If Skadeforsikring NUF med polisenummer 9336140.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter styreleder og opplys om skaden.

Styret minner om hver enkelt seksjonseiers plikter slik det er nedfelt i eierseksjonsloven paragraf 32 – [https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65#KAPITTEL\\_1-5](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65#KAPITTEL_1-5)

### **§ 32. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereeder, badekar og vasker
- Apparater, f.eks. brannslukningsapparater
- Skal, benker, innvendige dører og karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Vi i styret oppfordrer på det sterkeste til at hver enkelt seksjonseier tegner innboforsikring for å sikre at denne plikten er forsvarlig ivaretatt.

## **5. OVERDRAGELSER**



Eierskifte fra Sol Bjørn-Hansen til Ida Martinsen og Axel Persson i oktober 2022.

## 6. STYRETS ARBEID

2022

Foreløpig ett styremøte avholdt.

Uforpliktende gjennomgang med byggeleder og rørlegger. Rørene i borettslagets kjøkkenside bør skiftes. Kostnad ca 300 000,- uten mva.

2021

Ett styremøte avholdt

Vannskade i leilighet i 2. etasje på høyre side, samt leilighet i 1. etasje samme side. Borettslaget forsikring dekket arbeidene, minus 10 000,- i egenandel.

2020

To styremøter avholdt.

Fortsatt godkjennelse av framleie Einstablands leilighet 2020/21.

Fellesutgiftene økte med 4,85% gjeldende fra 1. oktober.

2019

To styremøter avholdt

Nedre del av utløpsrøret mot Dælenenggata ble skiftet og montert på nytt.

Godkjent utleie av Einstablands leilighet 19/20.

Bytte av strømleverandør fra Hafslund til NorgesEnergi.

2018

Ett styremøte avholdt

Pipeløpene ble rehabilitert i september 2018.

Ett lysarmatur skiftet høsten 2018 i 3. etasje.

Porttelefonene reparert slik at postmannen kan komme inn.

Vannskade mellom to leiligheter i 1. og 2. etasje på venstre side utbedret.

Borettslagets forsikring dekket arbeidene i 1. etasje, egenandel 10 000,-.

Brist i kobberrør (for vann) utbedret i leilighet i 4. etasje på venstre side. Nye pakninger installert to steder i kjelleren.

2017



Undersøkelse av pipeløp, samt tatt beslutning om at pipeløpene skal rehabiliteres for å bli godkjent av BRE. I den sammenheng sendte styret ut ett skriv om en påkrevd engang-innbetaling på 14000,- til hver enhet høsten 2017. Fristen for innbetaling er satt til 31.08.2018 og rehabiliteringsarbeidet er bestilt av PEWI og har oppstart midi-september 2018.

Byttet lysstoffrørarmatur i 1.etasje april 2018

Avholdt 4 styremøter

2016

Reparert frostsprengt utekran

Avholdt 2 dugnader

2015

Avholdt 2 dugnader

Fikk installert nye kurser i kjelleren for å holde på varme og unngå frosne kraner.

Gjennomført kontroll på brannsystemet og erstattet stjålet pulverapparat.

I 2015 er det avholdt 6 styremøter

2014

Forsterket snøfangerne på taket.

Installerte ny taklampe i 1. etg

Skiftet revisor fra Hedemarks Revisjonsbyrå AS til BDO

Reparert frostsprengt utekran

Fjernet tagging på fasade

Imøtekommet alle utbedringskrav fra BRE (se Rehabilitering / Vedlikeholdspunktet)

Avholdt 1 dugnad (bygget ny bod i kjeller)

Avholdt 1 styremøte

Avholdt 1 ekstraordinær generalforsamling

2013

Oppussing av gatefasade m.m. (se Rehabilitering / Vedlikeholdspunktet)

Avholdt 1 dugnad



Avholdt 6 styremøter

Skiftet forretningsfører fra OBF til OBOS (HBRI) 1.7.13

Inngått avtale med Trygg Varme om årlig sjekk av brannslukingsutstyr

Fornytt avtale med Schneider for sjekk av brannalarmsystemet

Søknaden til Byantikvaren om tilskudd for ny gatefasade ble innvilget med kr 100.000,-

2012

Av vedtakene som er gjort i styret nevnes følgende:

- \* Oppussing av bakgårds- og gatefasade (se Rehabilitering / Vedlikeholdspunktet)
- \* Tatt nytt lån, og derav økt husleien per leilighet
- \* Avholdt 3 dugnader, bl.a. hugget ned mur i portrommet
- \* Besluttet å få ny forretningsfører
- \* Opprydding i kvadratmeter-utregning med OBF, da det viser seg at de har feil grunnlag for beregning av husleie. Vi får ingen erstatning for dette
- \* Styret har godkjent utbygging av loftsleilighet i Dælenenggata 28
- \* Godkjente forlenget utleie av Lene Juliussen sin leilighet
- \* Er i dialog om årlig sjekk av brannslukningsapparater, da dette er lovpålagt av BRE (sjekk ble gjort i 2012)

## 7. BORETTSLAGETS UTFORDRINGER

2020

Likviditeten er forbedret etter inngåelse av ny strømavtale, samt økning i fellesutgiftene. Økning i forsikring og kommunale avgifter antas fortsatt å stige.

2019

Borettslaget har utfordringer med likviditeten, spesielt i januar, men også ved uforutsette kostnader.

Rørøppegget i gården bør skiftes, men foreløpig har vi ikke økonomisk mulighet til dette uten å måtte justere opp felleskostnadene. Vi kan låne opp på eksisterende lån, men dette vil medføre økte utgifter.

2018

Brist i kobberrør i 4. etasje avdekket med påfølgende råd fra rørlegger om å skifte rørøppegget i hele gården.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggt 30

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dælenenggt 30.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: D8YTF-OAFQT-JDZ3G-DWP11-8VSP0-DPE6H



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 13:46:09 UTC



Penneo document key: D8YTF-OAFQT-JDZ3G-DW/P11-8VSP0-DPE6H

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>



## BORETTSLAGET DÆLEENGGT 30 ORG.NR. 947 864 742, KUNDENR. 4455

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>78 571</b>	<b>52 016</b>	<b>78 571</b>	<b>97 329</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		131 732	128 208	118 072	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-112 974	-101 652	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>18 758</b>	<b>26 556</b>	<b>118 072</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>97 329</b>	<b>78 571</b>	<b>196 643</b>	<b>97 329</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		148 765	102 692		
Kortsiktig gjeld		-51 436	-24 121		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>97 329</b>	<b>78 571</b>		



2015 Borettslaget har utfordringer i forhold til for høye fellesutgifter. Borettslaget bør ta en ny vurdering av andelenes fellesutgifter i løpet av 2016.

2012

\* Det ble bestemt at vi måtte ta opp ekstra lån grunnet oppussing av fasadene. Dette ble gjort i 2 omganger, da det viste seg at vi også måtte oppgradere takene, og lånet ble derfor høyere enn først antatt

\* På grunnlag av dette, ble det en ny og høyere husleie per leilighet, summen er utregnet på grunnlag av kvadratmeter per leilighet

\* Søknad utarbeidet for stønad fra Byantikvaren for oppussing av gatefasaden (som skal skje våren 2013). Ble innvilget med kr 100.000 om fasaden blir godkjent etter Byantikvarens gjennomgang etter oppussing

## **8. RETTVISENDE OVERSIKT OVER OMSETNING OG RESULTAT 2021**

Årsresultatet for 2021 ga et lite overskudd på i overkant av 5 000,-. Det var vesentlig dårligere enn budsjettet, men kostnadene til strøm økte fra 22 000,- til 44 000,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

## **9. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2022**

Styret har satt opp en oversikt over beregnende inntekter og kostnader for 2022. Tallene er vist som egen kolonne (budsjett-tall) ved siden av driftsoversikten.

Driften i 2022 er basert på felleskostnadene som eneste inntektskilde. Budsjettet er beregnet å med et lite overskudd som gir oss handlingsrom til å foreta små vedlikeholdsarbeider, samt øke disponible midler noe.

## **10. ANNET**

## **11. FORTSATT DRIFT**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som



påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til konto for egenkapital.

**Oslo, den 18. april 2022**

**I styret for Borettslaget Dælenenggata 30**

Gunnar Sveen

Sigrid Halset

Helga Hamre Jakobsen



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	432 600	419 256	432 600	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>432 600</b>	<b>419 256</b>	<b>432 600</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	-7 214	-8 621	-9 000	0
Regnskapsførerhonorar		-27 770	-27 040	-28 000	0
Konsulenthonorar	6	-1 290	-1 260	-1 200	0
Drift og vedlikehold	7	-8 165	-9 301	-15 000	0
Forsikringer		-66 725	-62 753	-65 000	0
Kommunale avgifter	8	-65 577	-64 328	-70 000	0
Kostnader sameie		-3 200	-6 200	-3 200	0
Energi/fyring		-44 243	-22 581	-30 000	0
Andre driftskostnader	9	-3 825	-3 776	-4 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-237 136</b>	<b>-214 989</b>	<b>-234 528</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 464</b>	<b>204 267</b>	<b>198 072</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	19	0	0
Finanskostnader	10	-63 732	-76 078	-80 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 732</b>	<b>-76 059</b>	<b>-80 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>	<b>118 072</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		131 732	128 208		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	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>			
Andre kortsiktige fordringer	12	23 947	0
Driftskonto OBOS-banken		124 818	102 692
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>148 765</b>	<b>102 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 498</b>	<b>1 691 425</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-1 421 176	-1 552 908
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 420 376</b>	<b>-1 552 108</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 034 439	3 147 413
Borettsinnskudd	15	72 000	72 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 106 439</b>	<b>3 219 413</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 693	4 693
Leverandørgjeld		30 853	1 260
Påløpte renter		6 380	5 866
Påløpte avdrag		9 510	9 579
Annen kortsiktig gjeld		0	2 723
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 436</b>	<b>24 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 737 498</b>	<b>1 691 425</b>
Pantstillelse	16	4 072 000	4 072 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i Borettslaget Dælenenggt 30

Gunnar Sveen

Sigrid Halset

Helga Hamre Jakobsen

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	208 152
Renter	150 000
Avdrag	74 448
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>432 600</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 214.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 290
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 290</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-3 800
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 365
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 165</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-29 571
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-34 296
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-65 577</b>

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

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-127
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 158
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 825</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-63 732
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 732</b>

**NOTE: 11****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: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	23 947
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>23 947</b>

**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.

**ENERGIAVREGNING****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-3 842 000
Nedbetalt tidligere	694 587
Nedbetalt i år	112 974
	-3 034 439
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 034 439</b>

**NOTE: 15**

Borettsinnskudd	-72 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-72 000</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	72 000
Pantelån	3 034 439
Påløpte avdrag	9 510
<b>TOTALT</b>	<b>3 115 949</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 429 860
Tomt	158 873
<b>TOTALT</b>	<b>1 588 733</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	432 600	419 256	432 600	432 600
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>432 600</b>	<b>419 256</b>	<b>432 600</b>	<b>432 600</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 128	-1 128
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-7 214	-8 621	-9 000	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-27 770	-27 040	-28 000	-28 000
Konsulenthonorar	6	-1 290	-1 260	-1 200	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-8 165	-9 301	-15 000	-15 000
Forsikringer		-66 725	-62 753	-65 000	-68 000
Kommunale avgifter	8	-65 577	-64 328	-70 000	-70 000
Kostnader sameie		-3 200	-6 200	-3 200	-7 200
Energi/fyring		-44 243	-22 581	-30 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-3 825	-3 776	-4 000	-4 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-237 136</b>	<b>-214 989</b>	<b>-234 528</b>	<b>-261 828</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 464</b>	<b>204 267</b>	<b>198 072</b>	<b>184 272</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	19	0	0
Finanskostnader	10	-63 732	-76 078	-80 000	-73 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 732</b>	<b>-76 059</b>	<b>-80 000</b>	<b>-73 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>131 732</b>	<b>128 208</b>	<b>118 072</b>	<b>111 272</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		131 732	128 208		