



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØLITUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Bergsvein Bårdstu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

### 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, 01.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 095 617	2 106 151
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 095 616</b>	<b>2 106 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	44 499	42 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	783 373	799 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 871</b>	<b>842 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 745</b>	<b>1 263 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		751	2 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>751</b>	<b>2 174</b>
Annen rentekostnad		161 797	209 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 797</b>	<b>209 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 046</b>	<b>-206 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 106 699	1 056 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	48 886 522	48 886 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 886 522</b>	<b>48 886 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	50 151	50 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 151</b>	<b>50 690</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 936 673</b>	<b>48 937 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-228	1 325
Andre fordringer		68 964	96 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 736</b>	<b>97 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 506	451 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>667 506</b>	<b>451 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 242</b>	<b>549 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	2 600	2 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	9 341 419	8 234 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 341 419</b>	<b>8 234 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 344 019</b>	<b>8 237 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 170 856	8 379 336
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	33 081 563	32 813 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 252 419</b>	<b>41 192 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 252 419</b>	<b>41 192 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 395	55 546
Annen kortsiktig gjeld		17 082	965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 477</b>	<b>56 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 328 896</b>	<b>41 249 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 631395

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 916 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØLITUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Bergsvein Bårdstu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

**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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 979 916 426  
DØLITUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 095 617	2 106 151
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 095 616</b>	<b>2 106 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	44 499	42 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	783 373	799 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 871</b>	<b>842 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 745</b>	<b>1 263 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		751	2 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>751</b>	<b>2 174</b>
Annen rentekostnad		161 797	209 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 797</b>	<b>209 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 046</b>	<b>-206 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 106 699	1 056 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>



Organisasjonsnr: 979 916 426  
DØLITUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	48 886 522	48 886 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 886 522</b>	<b>48 886 522</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	50 151	50 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 151</b>	<b>50 690</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 936 673</b>	<b>48 937 212</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-228	1 325
Andre fordringer		68 964	96 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 736</b>	<b>97 448</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 506	451 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>667 506</b>	<b>451 684</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 242</b>	<b>549 132</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	9 341 419	8 234 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 341 419</b>	<b>8 234 720</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 344 019</b>	<b>8 237 320</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	7 170 856	8 379 336
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	33 081 563	32 813 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 252 419</b>	<b>41 192 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 252 419</b>	<b>41 192 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 395	55 546
Annen kortsiktig gjeld		17 082	965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 477</b>	<b>56 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 328 896</b>	<b>41 249 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>



Organisasjonsnr: 979 916 426  
DØLITUNET BORETTSLAG

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	970 080	970 081	970 000	989 400
Andel renter		173 417	205 515	166 600	162 000
Andel avdrag		431 035	456 941	466 000	430 000
Andre inntekter	2	23 867	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	497 218	473 614	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 095 616</b>	<b>2 106 152</b>	<b>1 602 600</b>	<b>1 581 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	5 499	3 939	5 500	5 500
Styrehonorar	4	39 000	39 000	39 000	43 000
Revisjonshonorar	4	4 550	4 488	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		75 608	73 836	75 608	78 000
Konsulenttjenester	5	14 830	14 112	24 500	24 500
Kontingenter		10 442	9 939	10 000	10 600
Drift og vedlikehold	6	313 109	315 398	340 000	363 000
Forsikringer		46 912	45 596	49 000	50 000
Kommunale avgifter		114 665	184 098	193 000	125 000
Kostnader til sameier		13 291	9 716	13 000	13 000
Energi/fyring	7	83 311	37 870	40 000	75 000
Kabel-TV og bredbånd	8	75 835	74 568	72 000	80 000
Andre driftskostnader	9	30 820	29 694	33 100	31 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 871</b>	<b>842 253</b>	<b>899 408</b>	<b>904 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 745</b>	<b>1 263 898</b>	<b>703 192</b>	<b>677 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		751	2 174	500	500
Rentekostnader		161 797	209 120	166 000	162 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-161 046</b>	<b>-206 946</b>	<b>-165 500</b>	<b>-161 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>	<b>537 692</b>	<b>515 900</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	1 106 699	1 056 952	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

436 Dølitunet Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	5 316 759	5 316 759
Bygninger	10, 15	43 569 763	43 569 763
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	13	50 151	50 690
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 936 673</b>	<b>48 937 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-228	1 325
Forskuddsbetalte kostnader		68 964	96 123
Bank		667 506	451 684
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 242</b>	<b>549 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>

436 Dølitunet Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	9 341 419	8 234 720
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 344 019</b>	<b>8 237 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	8 953 466	8 685 081
Pantelån	13, 15	7 170 856	8 379 336
Borettsinnskudd	14, 15	24 128 097	24 128 097
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 252 419</b>	<b>41 192 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	49
Leverandørgjeld		59 395	55 546
Påløpne renter		884	916
Annen kortsiktig gjeld		16 198	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 477</b>	<b>56 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 328 896</b>	<b>41 249 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Dølitunet Borettslag

Bergsvein Bårdstu  
Styreleder

Tor Martin Bærum  
Styremedlem

Ann Iren Fosshaug  
Styremedlem

436 Dølitunet Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	970 080	970 081
<b>Sum</b>	<b>970 080</b>	<b>970 081</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalinger EL-bil	23 867	0
<b>Sum</b>	<b>23 867</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 499	5 499
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 560
<b>Sum</b>	<b>5 499</b>	<b>3 939</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	39 000	39 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	4 488
<b>Sum</b>	<b>43 550</b>	<b>43 488</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket julemiddag i 2020 (faktura kom i 2021) og 2021 på totalt kr. 4352,-, jf. noten om andre driftskostnader

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	13 917	13 199
<b>Sum</b>	<b>14 830</b>	<b>14 112</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	83 313	164
Vedlikehold elektro	19 817	1 749
Vedlikehold utvendige anlegg	625	8 917
Heiskostnader	82 887	61 909
Vedlikehold garasjer	9 742	17 624
Vedlikehold ventilasjon	0	76 575
Brannsikring	914	5 653
Vaktmestertjenester	41 387	33 208
Renholdstjenester	58 756	70 564
Snøbrøyting/strøing/feing	0	23 226
Gressklipping	15 670	15 809
<b>Sum</b>	<b>313 109</b>	<b>315 398</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	83 311	37 870
<b>Sum</b>	<b>83 311</b>	<b>37 870</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	75 835	74 568
<b>Sum</b>	<b>75 835</b>	<b>74 568</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	7 178	3 506
Lyspærer, sikringer m.m.	0	4 396
Verktøy og redskaper	100	0
Nøkler, låser og skilt	3 806	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 620	9 328
Kostnader tillitsvalgte	4 352	938
Generalforsamling/årsmøte	2 856	8 322
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 594	2 606
Velferdskostnader	315	600
<b>Sum</b>	<b>30 820</b>	<b>29 694</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 569 763	5 316 759
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 569 763	5 316 759
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 569 763	5 316 759

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>8 234 720</b>	<b>7 177 767</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 106 699	1 056 952
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>9 341 419</b>	<b>8 234 720</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12111079631</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>24 773 100</b>
Lånesaldo 01.01:	8 379 336
Avdrag i perioden:	1 208 480
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 170 857</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 978 286
Andelssaldo 01.01:	8 685 081
Innbetalt IN i perioden:	765 603
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	497 218
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 953 466</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>16 124 323</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## NOTER

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	40 252 419	41 192 514
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	48 886 522	48 886 522

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 074 300	49 074 300



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>492 622</b>	<b>370 156</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 106 699	1 056 952
Avdrag langsiktig gjeld	-442 877	-456 941
Nedskrivning IN-gjeld	-497 218	-473 614
Endringer i andre langsiktige poster	539	-3 931
B. Årets endringer disponible midler	167 143	122 466
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>659 765</b>	<b>492 622</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	736 242	549 132
- Kortsiktig gjeld	76 477	56 511
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>659 765</b>	<b>492 622</b>



Resultat og balanse med noter for Dølitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dølitunet Borettslag**

Styreleder	Bergsvein Bårdstu (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Ann Iren Fosshaug (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Tor Martin Bærum (sign.)	22.04.2022



## Dølitunet Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bergsvein Bårdstu, Gardemoveien 32  
Styremedlem, Ann Iren Fosshaug, Gardermovegen 32  
Styremedlem, Tor Martin Bærum, Gardermovegen 32  
Varamedlem, Karin Martinsen, Gardemoveien 32  
Varamedlem, Line Amlie, Gardermovegen 32

### Selskapsinformasjon

Dølitunet Borettslag har organisasjonsnummer 979916426

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 979916426.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Dølitunet Borettslag , 979916426.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Dølitunet Borettslag ble stiftet 28.04.1998.

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Gardermovegen 32, 2050 Jessheim

Eiendommen har gnr 132 bnr 258 og 259 i Ullensaker kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 03.06.2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Gerd Trondsen og May Melbye har sørget for at blomster blir plantet og vedlikeholdt.
- Det ble inngått avtale med RS Blikk og miljømontasje om oppførelse av beslag mellom etasjene.
- Avtale med Ullensaker vaktmestertjenester AS er inngått angående vask og vaktmestertjenester.
- Avtale med Leko Matteleie AS er inngått angående leie av matter
- Avtale om alarm i heisen er inngått med Orona AS
- Avtale/samtykke om graving på vår eiendom er inngått med eier av gnr 132/bnr 81
- Vi planlegger maling av umalt mur. Tilbud innhentes
- Vi planlegger utjevning og asfaltering av gangvei mot Gardermovegen 28.
- Det ble avholdt beboermøte etter greneralforsamlingen 2021
- Det er utsendt en del mail og SMS til beboerne
- Avlesning av målere for EL biler er utført. Bori fakturerer.
- Avtale om nye EL bil målere er inngått

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1.267.745 og et positivt årsresultat på kr 1.106.699.

Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lånet nedbetales.

Uten reduksjon restansvar utgjør driftsresultatet kr 770.527, og samlet årsresultat kr 609.481.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- **Strøm:** Strømkostnadene har steget mye i løpet av 2021. Strømprisen i desember 2021 var på 181,37 øre/kWh til sammenligning i desember 2020 da strømprisen var på 24,11 øre/kWh.
- **Nøkler, låser og skilt:** Kostnaden gjelder reparasjon av dør sylinder.
- **Vedlikehold elektro:** Posten vedlikehold elektro ble høyere enn budsjettert. Dette gjelder kostnader i forbindelse med utbedring av lamper og legge om tilførsel til



utelys.

- **Heiskostnader:** Heiskostnadene ble noe høyere enn budsjettet. Dette skyldes at det har vært behov for større reparasjoner slik som bytte av heisalarm og dørmotor.
- **Kostnader tillitsvalgte:** Gjelder julemiddag for styret både for 2020 og 2021. Faktura for julemiddag i 2020 kom sent i 2021, noe som gjorde at den ble kostnadsført i 2021.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 659.765.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne: Økning i kommunale avgifter og fortsatt høy pris på strøm.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 5% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

1. Maling av mur som ikke er malt.



2. Jevne ut og asfaltere gangsti mot Gardermovegen 28

3. Maling vinduer i 4.etasje

## Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

### Slettes om det ikke er IN-ordning

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) og minstebeløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA (Ace), polise nr 1727922-1.1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

### For andre forsikringsselskap:

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker



og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Det gis tillatelse, etter søknad, til å sette opp en strømkontakt med strømmåler ved tilhørende garasjeplass. Egenandel til Borettslaget er kr. 8000 som blir fakturert via BORI. Strøm hentes fra anvist sikringsboks med 16 A kurs. Dette skapet og sikring bekostes av Borettslaget. Mer informasjon om dette gis av borettslagsleder. Vi anbefaler at Næss Elektriske, tlf 63 93 45 00 blir brukt til fremføring og montering av stikkontakt. Ved feil på stikkontakt anbefaler vi også at Næss Elektriske benyttes,

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Ullensaker Vaktmestertjenester AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Styret kan kontaktes med mail til [Dolitunet.borettslag@gmail.com](mailto:Dolitunet.borettslag@gmail.com) Borettslagets leder kan også kontaktes pr telefon.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	970 080	970 081	970 000	989 400
Andel renter		173 417	205 515	166 600	162 000
Andel avdrag		431 035	456 941	466 000	430 000
Andre inntekter	2	23 867	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	497 218	473 614	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 095 616</b>	<b>2 106 152</b>	<b>1 602 600</b>	<b>1 581 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	5 499	3 939	5 500	5 500
Styrehonorar	4	39 000	39 000	39 000	43 000
Revisjonshonorar	4	4 550	4 488	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		75 608	73 836	75 608	78 000
Konsulenttjenester	5	14 830	14 112	24 500	24 500
Kontingenter		10 442	9 939	10 000	10 600
Drift og vedlikehold	6	313 109	315 398	340 000	363 000
Forsikringer		46 912	45 596	49 000	50 000
Kommunale avgifter		114 665	184 098	193 000	125 000
Kostnader til sameier		13 291	9 716	13 000	13 000
Energi/fyring	7	83 311	37 870	40 000	75 000
Kabel-TV og bredbånd	8	75 835	74 568	72 000	80 000
Andre driftskostnader	9	30 820	29 694	33 100	31 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 871</b>	<b>842 253</b>	<b>899 408</b>	<b>904 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 745</b>	<b>1 263 898</b>	<b>703 192</b>	<b>677 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		751	2 174	500	500
Rentekostnader		161 797	209 120	166 000	162 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-161 046</b>	<b>-206 946</b>	<b>-165 500</b>	<b>-161 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>	<b>537 692</b>	<b>515 900</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	1 106 699	1 056 952	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 106 699</b>	<b>1 056 952</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

436 Dølitunet Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	5 316 759	5 316 759
Bygninger	10, 15	43 569 763	43 569 763
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	13	50 151	50 690
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 936 673</b>	<b>48 937 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-228	1 325
Forskuddsbetalte kostnader		68 964	96 123
Bank		667 506	451 684
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 242</b>	<b>549 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>

436 Dølitunet Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	9 341 419	8 234 720
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 344 019</b>	<b>8 237 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	8 953 466	8 685 081
Pantelån	13, 15	7 170 856	8 379 336
Borettsinnskudd	14, 15	24 128 097	24 128 097
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 252 419</b>	<b>41 192 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	49
Leverandørgjeld		59 395	55 546
Påløpne renter		884	916
Annen kortsiktig gjeld		16 198	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 477</b>	<b>56 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 328 896</b>	<b>41 249 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 672 915</b>	<b>49 486 345</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Dølitunet Borettslag

Bergsvein Bårdstu  
Styreleder

Tor Martin Bærum  
Styremedlem

Ann Iren Fosshaug  
Styremedlem

436 Dølitunet Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	970 080	970 081
<b>Sum</b>	<b>970 080</b>	<b>970 081</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalinger EL-bil	23 867	0
<b>Sum</b>	<b>23 867</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 499	5 499
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 560
<b>Sum</b>	<b>5 499</b>	<b>3 939</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	39 000	39 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	4 488
<b>Sum</b>	<b>43 550</b>	<b>43 488</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket julemiddag i 2020 (faktura kom i 2021) og 2021 på totalt kr. 4352,-, jf. noten om andre driftskostnader

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltnings tjenester	13 917	13 199
<b>Sum</b>	<b>14 830</b>	<b>14 112</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	83 313	164
Vedlikehold elektro	19 817	1 749
Vedlikehold utvendige anlegg	625	8 917
Heiskostnader	82 887	61 909
Vedlikehold garasjer	9 742	17 624
Vedlikehold ventilasjon	0	76 575
Brannsikring	914	5 653
Vaktmestertjenester	41 387	33 208
Renholdstjenester	58 756	70 564
Snøbrøyting/strøing/feieing	0	23 226
Gressklipping	15 670	15 809
<b>Sum</b>	<b>313 109</b>	<b>315 398</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	83 311	37 870
<b>Sum</b>	<b>83 311</b>	<b>37 870</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	75 835	74 568
<b>Sum</b>	<b>75 835</b>	<b>74 568</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	7 178	3 506
Lyspærer, sikringer m.m.	0	4 396
Verktøy og redskaper	100	0
Nøkler, låser og skilt	3 806	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 620	9 328
Kostnader tillitsvalgte	4 352	938
Generalforsamling/årsmøte	2 856	8 322
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 594	2 606
Velferdskostnader	315	600
<b>Sum</b>	<b>30 820</b>	<b>29 694</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 569 763	5 316 759
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 569 763	5 316 759
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 569 763	5 316 759

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>8 234 720</b>	<b>7 177 767</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 106 699	1 056 952
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>9 341 419</b>	<b>8 234 720</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12111079631</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>24 773 100</b>
Lånesaldo 01.01:	8 379 336
Avdrag i perioden:	1 208 480
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 170 857</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 978 286
Andelssaldo 01.01:	8 685 081
Innbetalt IN i perioden:	765 603
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	497 218
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 953 466</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>16 124 323</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## NOTER

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	40 252 419	41 192 514
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	48 886 522	48 886 522

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 074 300	49 074 300



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>492 622</b>	<b>370 156</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 106 699	1 056 952
Avdrag langsiktig gjeld	-442 877	-456 941
Nedskrivning IN-gjeld	-497 218	-473 614
Endringer i andre langsiktige poster	539	-3 931
B. Årets endringer disponible midler	167 143	122 466
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>659 765</b>	<b>492 622</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	736 242	549 132
- Kortsiktig gjeld	76 477	56 511
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>659 765</b>	<b>492 622</b>



Resultat og balanse med noter for Dølitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dølitunet Borettslag**

Styreleder	Bergsvein Bårdstu (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Ann Iren Fosshaug (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Tor Martin Bærum (sign.)	22.04.2022



Til generalforsamlingen i Dølitunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dølitunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 106 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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>.

Lillestrøm, 26. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.