



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 746 495  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jorunn L. Eli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note                      | 2020            | 2019            |
|--|---------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                           |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |                           |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  | 7                         | 895 454         | 883 506         |
| <b>Sum inntekter</b>   |                           | <b>895 454</b>  | <b>883 506</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |                           |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 8,9                       | -24 993         | -25 901         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17                        | -3 881          | -3 881          |
| Annen driftskostnad  | 10,11,<br>12,13,<br>14,15 | -576 849        | -521 554        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                           | <b>-605 721</b> | <b>-551 337</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                           | <b>289 733</b>  | <b>332 169</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                           |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                           | <b>540</b>      | <b>1 786</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                           | <b>-149 718</b> | <b>-183 781</b> |
| <b>Netto finans</b>  |                           | <b>-149 178</b> | <b>-181 995</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                           | <b>140 555</b>  | <b>150 174</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                           | <b>140 555</b>  | <b>150 174</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 1,4                       | <b>140 555</b>  | <b>150 174</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                           |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                           | 140 554         | 150 174         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                           | <b>140 554</b>  | <b>150 174</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,17 | 44 620 000        | 44 620 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 17   | 19 407            | 23 288            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>44 639 407</b> | <b>44 643 288</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>44 639 407</b> | <b>44 643 288</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 3    | 20 100            | 26 597            |
| Andre fordringer  | 3    | 21 472            | 24 314            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>41 572</b>     | <b>50 911</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 2    | 299 313           | 169 548           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>340 885</b>    | <b>220 458</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>340 885</b>    | <b>220 459</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>44 980 291</b> | <b>44 863 746</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   | 4    | 2 906 034         | 2 765 479         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>2 906 034</b>  | <b>2 765 479</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>2 906 034</b>  | <b>2 765 479</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,16 | 6 325 167         | 6 414 249         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6  | 35 620 000        | 35 620 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>41 945 167</b> | <b>42 034 249</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>41 945 167</b> | <b>42 034 249</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 42 142            | 41 530            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | -1                | -1                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 86 950            | 22 489            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>129 090</b>    | <b>64 018</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>42 074 257</b> | <b>42 098 267</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>44 980 291</b> | <b>44 863 746</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6    | 41 945 167        | 42 034 249        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514200

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 746 495  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Jorunn L. Eli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 993 746 495  
BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  | 7           | 895 454         | 883 506         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>895 454</b>  | <b>883 506</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 8,9         | -24 993         | -25 901         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17          | -3 881          | -3 881          |
| Annen driftskostnad  | 10,11,12,   | -576 849        | -521 554        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>-605 721</b> | <b>-551 337</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>289 733</b>  | <b>332 169</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>540</b>      | <b>1 786</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-149 718</b> | <b>-183 781</b> |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-149 178</b> | <b>-181 995</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>140 555</b>  | <b>150 174</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 1,4         | <b>140 555</b>  | <b>150 174</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 140 554         | 150 174         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>140 554</b>  | <b>150 174</b>  |





|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6,16 | 6 325 167         | 6 414 249         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6  | 35 620 000        | 35 620 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>41 945 167</b> | <b>42 034 249</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>41 945 167</b> | <b>42 034 249</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 42 142            | 41 530            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | -1                | -1                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 86 950            | 22 489            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>129 090</b>    | <b>64 018</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>42 074 257</b> | <b>42 098 267</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>44 980 291</b> | <b>44 863 746</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6    | 41 945 167        | 42 034 249        |



Organisasjonsnr: 993 746 495  
BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styremedlemmer                    | 0.00        | 0.00                | 22700.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dalgårdveien 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dalgårdveien 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 19:33:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0JEB0-E7KQY-LKFZZ-XJ6TO-32QAB-8T6WV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Resultatregnskap 2020

|                                     | Note | Regnskap 2020   | Regnskap 2019   | Budsjett 2020   | Budsjett 2021   |
|-------------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |      |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader driftsdel           |      | 557 652         | 530 976         | 557 600         | 557 600         |
| Felleskostnader kapitaldel          |      | 239 364         | 273 570         | 282 400         | 238 431         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |      | 76 905          | 77 760          | 80 800          | 77 900          |
| Andre driftsinntekter               | 7    | 21 533          | 1 200           | 0               | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |      | <b>895 454</b>  | <b>883 506</b>  | <b>920 800</b>  | <b>873 931</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |      |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                   | 8    | -2 293          | -3 201          | -3 300          | -3 300          |
| Styrehonorar                        | 9    | -22 700         | -22 700         | -23 400         | -23 400         |
| Forretningsførerhonorar             |      | -36 372         | -35 424         | -36 400         | -37 500         |
| Eksterne honorar                    | 10   | -11 839         | -11 200         | -11 300         | -11 500         |
| Avskrivninger                       | 17   | -3 881          | -3 881          | -3 900          | -3 900          |
| Kontingent boligbyggelag            |      | -6 000          | -6 000          | -6 000          | -6 000          |
| Kontingent/felleskostnader          | 11   | -182 592        | -182 592        | -188 000        | -188 000        |
| Drifts- og serviceavtaler           | 12   | -52 969         | -34 114         | -64 100         | -62 500         |
| Løpende vedlikehold                 | 13   | -3 561          | -12 264         | -20 000         | -20 000         |
| Periodisk vedlikehold               | 14   | -39 975         | 0               | -45 000         | 0               |
| Elektroniske fellesavtaler          |      | -75 836         | -77 990         | -80 800         | -77 900         |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |      | -60 156         | -58 497         | -58 400         | -62 000         |
| Eiendomsavgifter                    |      | -100 100        | -97 532         | -99 600         | -103 100        |
| Andre driftsutgifter                | 15   | -7 449          | -5 941          | -3 400          | -4 100          |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |      | <b>-605 721</b> | <b>-551 337</b> | <b>-643 600</b> | <b>-603 200</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>289 733</b>  | <b>332 169</b>  | <b>277 200</b>  | <b>270 731</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |      |                 |                 |                 |                 |
| Finansinntekter                     |      | 540             | 1 786           | 1 200           | 1 200           |
| Finanskostnader                     |      | -149 718        | -183 781        | -195 000        | -125 940        |
| <b>Netto finansposter</b>           |      | <b>-149 178</b> | <b>-181 995</b> | <b>-193 800</b> | <b>-124 740</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  |      | <b>140 555</b>  | <b>150 174</b>  | <b>83 400</b>   | <b>145 991</b>  |
| Ordinært resultat etter skatt       |      | 140 555         | 150 174         | 83 400          | 145 991         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | 1, 4 | <b>140 555</b>  | <b>150 174</b>  | <b>83 400</b>   | <b>145 991</b>  |
| Disponering av totalresultat:       |      | 140 555         | 150 174         | 83 400          | 145 991         |
| Overført til annen egenkapital      |      | 162 825         | 172 957         | 0               | 0               |
| Redusert restansvar IN overført EK  |      | -22 271         | -22 783         | 0               | 0               |

Org.nr: 993 746 495 - 312



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Balanse 2020

|                                  | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 6, 17 | 44 620 000        | 44 620 000        |
| Andre anleggsmidler              | 17    | 19 407            | 23 288            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>44 639 407</b> | <b>44 643 288</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Periodiserte kostnader           |       | 20 100            | 19 256            |
| Kundefordringer                  | 3     | 0                 | 7 341             |
| Andre fordringer                 | 3     | 0                 | 1 786             |
| Mellomregning BBL Finans         | 3     | 20 932            | 22 528            |
| Opptjente renter                 | 3     | 540               | 0                 |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 2     | 299 313           | 169 548           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>340 885</b>    | <b>220 458</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>44 980 291</b> | <b>44 863 746</b> |

Org.nr: 993 746 495 - 312



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Balanse 2020

|                                 | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |       |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |       |                   |                   |
| Andelskapital                   | 4     | 75 000            | 75 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |       |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 4     | 1 249 742         | 1 086 917         |
| Egenkapital fra IN ordning      | 4     | 1 581 292         | 1 603 562         |
| <b>Sum egenkapital</b>          |       | <b>2 906 034</b>  | <b>2 765 479</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Pantelån                        | 6, 16 | 6 325 167         | 6 414 249         |
| Borettsinnskudd                 | 5, 6  | 35 620 000        | 35 620 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>41 945 167</b> | <b>42 034 249</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Forskudd kunder                 |       | 46 975            | 22 489            |
| Leverandørgjeld                 |       | 42 142            | 41 530            |
| Skyldig off. myndigheter        |       | -1                | -1                |
| Påløpte kostnader               |       | 39 975            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>129 090</b>    | <b>64 018</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>42 074 257</b> | <b>42 098 267</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>44 980 291</b> | <b>44 863 746</b> |
| Pantstillelser                  | 6     | 41 945 167        | 42 034 249        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jorunn L. Eli  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein Annar Hyldmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Østhuus  
Styremedlem

Org.nr: 993 746 495 - 312



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Org.nr: 993 746 495 - 312



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>156 440</b> | <b>93 518</b>  |
| Endring i disponible midler:   |                |                |
| Årets resultat   | 140 555        | 150 174        |
| Tilbakeført avskrivning  | 3 881          | 3 881          |
| Avdrag lån   | -89 082        | -91 133        |
| Innbetalt innskudd   | 22 271         | 0              |
| Utbetalt innskudd  | -22 271        | 0              |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>55 354</b>  | <b>62 922</b>  |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>211 794</b> | <b>156 440</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>211 794</b> | <b>156 440</b> |

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 4              | 4              |
| Bankinnskudd                         | 299 309        | 169 544        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>299 313</b> | <b>169 548</b> |

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>             | <b>2 765 479</b> | <b>2 615 305</b> |
| Andelskapital 01.01                      | 75 000           | 75 000           |
| <b>Andelskapital 31.12</b>               | <b>75 000</b>    | <b>75 000</b>    |
| Annen egenkapital 01.01                  | 1 086 917        | 913 960          |
| Årets resultat                           | 140 555          | 150 174          |
| Justering for nedskrivning IN-ordning    | 22 271           | 22 783           |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>           | <b>1 249 742</b> | <b>1 086 917</b> |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01         | 1 603 562        | 1 626 345        |
| Nedskrevet på fellestlån til egenkapital | -22 271          | -22 783          |
| <b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>  | <b>1 581 292</b> | <b>1 603 562</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>             | <b>2 906 034</b> | <b>2 765 479</b> |

Andelskapitalen er kr 75.000,- fordelt på 15 andeler à kr 5.000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

|                     | 2020              | 2019              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 35 620 000        | 35 620 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>35 620 000</b> | <b>35 620 000</b> |

### Note 6 - PANTSTILLELSER

|  | 2020              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>44 620 000</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>41 945 167</b> |

Pålydende pantstillelser var 50 620 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

|                                | 2020          | 2019         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Inntekt brøyting/strøing       | 16 368        | 0            |
| Kontingent                     | 1 200         | 0            |
| Viderefakturering av tjenester | 3 966         | 0            |
| <b>Sum andre inntekter</b>     | <b>21 533</b> | <b>1 200</b> |

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2020         | 2019         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 2 293        | 3 201        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>2 293</b> | <b>3 201</b> |

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 9 - STYREHONORAR

|                     | 2020          | 2019          |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>22 700</b> | <b>22 700</b> |

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2020          | 2019          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 9 063         | 9 250         |
| Fakturerte tjenester          | 2 776         | 1 950         |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>11 839</b> | <b>11 200</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2020

### Note 11 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| Felleskostnad velforening/sameie            | 182 592        | 182 592        |
| <b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b> | <b>182 592</b> | <b>182 592</b> |

Boligselskapet er underlagt Sameiet Dalgårdveien 1 som består av 3 seksjoner, der borettslaget er en av dem. De betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring, samt øvrige drifts-/vedlikeholdskostnader som ikke er nevnt i vedtektene til sameiet.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler                     | 2 860         | 4 914         |
| Avtale om sommervedlikehold                      | 0             | 7 475         |
| Avtale om renholdstjenester                      | 22 429        | 21 725        |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis         | 6 975         | 0             |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 18 406        | 0             |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>             | <b>52 969</b> | <b>34 114</b> |

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og IN-ordning.

### Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                            | 2020         | 2019          |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Elektrikerarbeid           | 0            | 2 350         |
| Feiing areal/tømt sandfang | -1 289       | 9 914         |
| Ventilasjon                | 4 787        | 0             |
| Renholdartikler/renhold    | 63           | 0             |
| <b>Sum vedlikehold</b>     | <b>3 561</b> | <b>12 264</b> |



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2020

**Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

|                                  | <b>2020</b>   | <b>2019</b> |
|----------------------------------|---------------|-------------|
| Nøkler, lås                      | 39 975        | 0           |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>39 975</b> | <b>0</b>    |

**Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

|                                 | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Kontorrekvisita, trykksaker     | 0            | 599          |
| Gaver                           | 840          | 0            |
| Bankgebyrer                     | 2 147        | 5 342        |
| Andre gebyrer                   | 4 462        | 0            |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b> | <b>7 449</b> | <b>5 941</b> |



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2020

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Handelsbanken</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>90517193126</b>   |
| Lånetype:                          | Annuitet             |
| Opptaksår:                         | 2009                 |
| Rentesats:                         | 2.00 %               |
| Betingelser:                       | Flytende rente       |
| Beregnet innfridd:                 | 30.12.2058           |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 9 000 000            |
| Lånesaldo 01.01:                   | 6 414 249            |
| Avdrag i perioden:                 | 89 082               |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>6 325 167</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 5 739 659            |
| Andelssaldo 01.01:                 | 1 603 562            |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                    |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 22 271               |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 581 292</b>     |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>7 906 458</b>     |

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|  | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån<br>90517193126 | 12                  | 527 097                  | 6 325 164              |

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2009 opprinnelig stort kr 9.000.000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 1 698 742,- i individuelle innbetalinger.



## Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2020

### Note 17 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Tomter    | Bygning    | Andre anl.m. |
|--------------------------------------|-----------|------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 2 500 000 | 42 120 000 | 38 813       |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          | 0            |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 2 500 000 | 42 120 000 | 38 813       |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          | 19 406       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 500 000 | 42 120 000 | 19 407       |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0          | 3 881        |
| Antatt levetid i år :                |           |            | 10           |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2009.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dalgårdveien 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Dalgårdveien 1**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Jorunn L. Eli (sign.)      | 19.04.2021 |
| Styremedlem | Hilde Østhuus (sign.)      | 19.04.2021 |
| Styremedlem | Svein Annar Hyldmo (sign.) | 19.04.2021 |