



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 491 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 593 348	2 523 762
Sum inntekter		2 593 348	2 523 762
Kostnader			
Lønnskostnad		11 430	74 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		137 035	139 832
Annen driftskostnad		1 063 000	1 971 849
Sum kostnader		1 211 465	2 186 408
Driftsresultat		1 381 883	337 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 321	11 722
Sum finansinntekter		8 321	11 722
Annen finanskostnad		79 061	104 312
Sum finanskostnader		79 061	104 312
Netto finans		-70 740	-92 590
Ordinært resultat før skattekostnad		1 311 143	244 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 311 143	244 763
Årsresultat		1 311 143	244 763
Totalresultat		1 311 143	244 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 311 143	244 763
Sum overføringer og disponeringer		1 311 143	244 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 278 197	7 415 232
Sum varige driftsmidler		7 278 197	7 415 232
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 278 197	7 415 232
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		193 809	293 284
Sum fordringer		193 809	293 284
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 385 403	1 300 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 385 403	1 300 428
Sum omløpsmidler		2 579 212	1 593 712
SUM EIENDELER		9 857 409	9 008 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 153 477	5 033 250
Sum opptjent egenkapital		6 153 477	5 033 250
Sum egenkapital		6 159 477	5 039 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 084 593	3 530 573
Øvrig langsiktig gjeld		414 000	414 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 498 593	3 944 573
Sum langsiktig gjeld		3 498 593	3 944 573
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		334	609
Leverandørgjeld		91 318	208 110
Skyldige offentlige avgifter		1 916	1 918
Utbytte			4 842 334
Annen kortsiktig gjeld		105 772	5 401
Sum kortsiktig gjeld		199 340	5 058 371
Sum gjeld		3 697 933	9 002 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 857 409	14 042 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458861

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 491 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTLAGET DÆLENENGGT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 593 348	2 523 762
Sum inntekter		2 593 348	2 523 762
Kostnader			
Lønnskostnad		11 430	74 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		137 035	139 832
Annen driftskostnad		1 063 000	1 971 849
Sum kostnader		1 211 465	2 186 408
Driftsresultat		1 381 883	337 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 321	11 722
Sum finansinntekter		8 321	11 722
Annen finanskostnad		79 061	104 312
Sum finanskostnader		79 061	104 312
Netto finans		-70 740	-92 590
Ordinært resultat før skattekostnad		1 311 143	244 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 311 143	244 763
Årsresultat		1 311 143	244 763
Totalresultat		1 311 143	244 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 311 143	244 763
Sum overføringer og disponeringer		1 311 143	244 763



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 278 197	7 415 232
Sum varige driftsmidler		7 278 197	7 415 232

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 278 197	7 415 232
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		193 809	293 284
Sum fordringer		193 809	293 284

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 385 403	1 300 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 385 403	1 300 428

Sum omløpsmidler		2 579 212	1 593 712
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 857 409	9 008 944
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 153 477	5 033 250



Sum opptjent egenkapital	6 153 477	5 033 250
Sum egenkapital	6 159 477	5 039 250
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 084 593	3 530 573
Øvrig langsiktig gjeld	414 000	414 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 498 593	3 944 573
Sum langsiktig gjeld	3 498 593	3 944 573
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	334	609
Leverandørgjeld	91 318	208 110
Skyldige offentlige avgifter	1 916	1 918
Utbytte		4 842 334
Annen kortsiktig gjeld	105 772	5 401
Sum kortsiktig gjeld	199 340	5 058 371
Sum gjeld	3 697 933	9 002 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 857 409	14 042 195



Organisasjonsnr: 956 491 622
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Dælenenggata 3 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 31.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 04.04.21.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Dælenenggata 3 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.21 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 07.06.21.

Selskapsnummer: 7006 **Selskapsnavn** Borettslaget Dælenenggata 3

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Sondre Hoff Dyvik og Maiken Salmelid er valgt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



5. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Øyvind Johannessen	
Styremedlem	Ingunn Skjevdal Hansen	
Styremedlem	Maiken Salmelid	
Varamedlem	Kim Leinhardt	
Varamedlem	Sondre Hoff Dyvik	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Dælenenggata 3. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 7. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7006>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Dælenenggata 3

Øyvind Johannessen

Ingunn Skjevdal Hansen

Maiken Salmelid



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sondre Hoff Dyvik og Maiken Salmelid er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7006 Årsrapport 2020.pdf



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Dælenenggata 3
avholdes 31. mai – 7. juni 2021 via Vibbo.no/7006

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

Godkjenning av møteinnkallingen

2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSER

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.05.2021

Styret i Borettslaget Dælenenggata 3

Øyvind Johannessen Ingunn Skjevdal Hansen Maiken Salmelid

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Johannessen	Ammerudgrenda 122
Styremedlem	Ingunn Skjevdal Hansen	Fernanda Nissens Gate 3 C
Styremedlem	Maiken Salmelid	Dælenenggata 3 B
Varamedlem	Sondre Hoff Dyvik	Dælenenggata 3 B
Varamedlem	Kim Leinhardt	Dælenenggata 3 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Dælenenggata 3

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Borettslaget Dælenenggata 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956491622, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Dælenenggata 3

Gårds- og bruksnummer :

227 72

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Dælenenggata 3 har én ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 593 348.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 211 465.

Resultat

Årets resultat på kr 1 311 143 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 379 872 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til ordinært vedlikehold inkludert oppussing av oppgangene som utgjør ca. 300.000,-.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 178 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Dælenenggata 3.

Lån

Borettslaget Dælenenggata 3 har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021 som da holdes uforandret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggt 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dælenenggt 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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 identifisert ovenfor 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, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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>

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 377 675	1 439 059	-3 464 659	2 379 872
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 311 143	244 763	-329 821	692 837
Tilbakeføring av avskrivning		137 035	139 832	145 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-445 980	-445 980	-446 000	-446 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 002 198	-61 385	-630 821	246 837
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 379 872	1 377 675	-4 095 480	2 626 709

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 579 212	1 593 712
Kortsiktig gjeld		-199 340	-216 037
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 379 872	1 377 675



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3 ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 588 284	2 513 138	2 916 000	2 600 000
Innbetaling i skadesak		4 438	0	0	0
Andre inntekter	3	626	10 624	10 800	7 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 593 348	2 523 762	2 926 800	2 607 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 430	-19 727	-22 200	-20 000
Styrehonorar		0	-55 000	-55 000	-65 000
Avskrivninger		-137 035	-139 832	-145 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-9 945	-9 294	-10 000	-9 300
Forretningsførerhonorar		-106 443	-103 443	-107 600	-108 200
Konsulenthonorar	6	-2 205	-10 928	-20 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-96 440	-983 608	-1 388 000	-500 000
Forsikringer		-142 259	-132 562	-136 000	-178 000
Kommunale avgifter	8	-312 244	-289 828	-326 821	-342 063
Energi/fyring		-124 239	-154 210	-675 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 264	-205 502	-205 000	-212 600
Andre driftskostnader	9	-59 962	-82 475	-166 000	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 211 465	-2 186 408	-3 256 621	-1 859 163
DRIFTSRESULTAT		1 381 883	337 354	-329 821	747 837
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 321	11 722	0	0
Finanskostnader	11	-79 061	-104 312	0	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 740	-92 590	0	-58 000
ÅRSRESULTAT		1 311 143	244 763	-329 821	692 837
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 311 143	244 763		



BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3
ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 714 697	6 851 732
Tomt		563 500	563 500
SUM ANLEGGSMIDLER		7 278 197	7 415 232
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		231	11 284
Forskuddsbetalte kostnader		175 828	170 050
Andre kortsiktige fordringer	13, 17	17 750	111 950
Driftskonto OBOS-banken		32 516	70 267
Sparekonto OBOS-banken		2 352 887	1 230 161
SUM OMLØPSMIDLER		2 579 212	1 593 712
SUM EIENDELER		9 857 409	9 008 944
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 600		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		6 153 477	4 842 334
SUM EGENKAPITAL		6 159 477	4 848 334
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 084 593	3 530 573
Borettsinnskudd	15	414 000	414 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 498 593	3 944 573
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 325	5 401
Leverandørgjeld		91 318	208 110
Skyldige offentlige avgifter	16	1 916	1 918
Påløpte renter		334	609
Annen kortsiktig gjeld	17, 18	81 447	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		199 340	216 037



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 857 409	9 008 944
Pantstillelse	19	10 230 000	10 230 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.05.2021,
Styret i Borettslaget Dælenenggt 3

Øyvind Johannessen /s/

Ingunn Skjevdal Hansen /s/

Maiken Salmelid /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Leie	1 656 000
Leie Posten Norge	871 524
Felleskostnader næringsseksjon	56 860
Tillegg luftfilter	3 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 588 284

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	26
Utleie	600
SUM ANDRE INNTEKTER	626

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bolig	-81 600
Naturalytelser speilkonto	81 600
Arbeidsgiveravgift	-11 506
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	544
Yrkeskadeforsikring	-468
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 430

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 fri bolig.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 945.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 205
SUM KONSULENTHONORAR	-2 205

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 244
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 518
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 118
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 560
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 440

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 460
Vann- og avløpsavgift	-134 545
Renovasjonsavgift	-146 239
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-312 244

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Container	-5 919
Driftsmateriell	-5 140
Lyspærer og sikringer	-2 273
Renhold ved firmaer	-42 176
Andre fremmede tjenester	-190
Andre kontorkostnader	-200
Porto	-722
Bank- og kortgebyr	-3 343
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 962

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	112
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 726
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	483
SUM FINANSINTEKTER	8 321

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt AS, renter	-78 452
OBOS Boligkreditt AS, gebyr	-600
OBOS Boligkreditt	-9
OBOS Boligkreditt	-79 061

NOTE: 12**BYGNINGER**

Boligbygg, opprinnelig	7 486 944
Næringsbygg, opprinnelig	2 630 652
Avskrevet tidligere bolig	-2 420 264
Avskrevet tidligere næring	-845 600
Avskrevet i år, bolig	-101 334
Avskrevet i år, næring	-35 701
UB Boligbygg	4 965 346
UB Næringsbygg	1 749 351
SUM BYGNINGER	6 714 697

Bygningsmassen saldoavskrives med 2 % årlig.

Gnr. 227/bnr. 72

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode brensel Posten (avregning 2019 og 2020). Se note 17	17 750
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 750

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS



Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-4 157 177	
Økt i 2018	-300 000	
Nedbetalt tidligere	926 604	
Nedbetalt i år	445 980	
		-3 084 593
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 084 593

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-414 000	
SUM BORETTINNSKUDD		-414 000

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 916	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-1 916

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Fjernvarme	279 050	
Strøm	6 395	
SUM KOSTNADER		285 445

Posten kostnadsandel: 27,64 %	78 892	
Posten innbetalt brensel 2020	-110 001	
Posten til gode 2020. Overført kortsiktige fordringer, se note 13		-31 109

Beboernes kostnadsandel 72,36 %	206 553	
Beboerne innbetalt brensel 2020	-288 000	
Beboerne til gode 2020. Overført kortsiktig gjeld, se note 18		-81 447

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning brensel beboere (inntektsføres i 2021).	-81 447	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-81 447

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	230 000	
-----------------	---------	--



Pantelån	3 084 593
TOTALT	3 314 593

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 714 697
Tomt	563 500
TOTALT	7 278 197



Annen informasjon om borettslaget / drift

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Drift og vedlikehold

Oppussing av oppgangene utføres i april/mai 2021.

Heisen var ute av drift en periode på ca. 4 uker i februar/mars før feilen etter gjentatte forsøk ble funnet og rettet.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester Roy Tore Fallaas ivaretar den daglige drift i henhold til stillingsbeskrivelse. Han er normalt ikke til stede på dagtid. Beskjeder kan legges i postkassen utenfor hans leilighet i 312 dersom han ikke er tilstede, ev. kontakt han på mobil 922 39 079.

Parkering

Borettslaget har 2 parkeringsplasser for beboere som leies ut på halvårsbasis, etter loddtrekning. Det annonseres 2 ganger i året ved oppslag eller infoskriv i postkassene.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkler til leiligheten, evt. også bytte av låssylinder, bestilles hos styreleder. Dette gjelder den nederste låsen, ikke sikkerhetslåsen øverst, og i tillegg den elektroniske nøkkelbrikken til fellesarealene inkl. sykkelboden. Alle andre nøkler; din sikkerhetslås, søppelnedkast og postkasse kan fritt kopieres hos låsesmed/jernvarehandel.

Sykkelbod

Det er én felles sykkelbod i borettslaget v/oppgang B (nedgang ute).

Vaskeri

Borettslaget har vaskeri i kjelleren med 2 vaskemaskiner og 2 tørketromler. Vaskeriet kan benyttes hele døgnet. Det kreves ikke betaling ved bruk.

Kabel-TV

Get er borettslagets leverandør av TV-signaler. Abonnement inngår i felleskostnadene.

Bredbånd

Vi har egen nettverkstilkobling i hver leilighet fra HomeNet som vi er tilkoblet via fiberkabel. Abonnement inngår ikke i felleskostnadene, men må bestilles av den enkelte.

Nærmere opplysninger om GET og Homenet finnes i informasjonsskrivet til beboerne.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 515731. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65.000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Alle styremedlemmer og varamedlemmer velges for 1 år av gangen.

Innstilling

Det er ikke kommet andre forslag til medlemmer. Alle i det sittende styret stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Øyvind Johannessen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Ingunn Skjevdal Hansen

Maiken Salmelid

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Kim Leinhardt

Sondre Hoff Dyvik