Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 697 797
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DALSBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Hvervenmoveien 49 3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Per Reidar Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 655 452	2 526 371
Sum inntekter		**2 655 452**	**2 526 371**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3,4,5,7	2 425 782	1 553 994
Sum kostnader		**2 730 413**	**1 872 813**
Driftsresultat		**-74 961**	**653 558**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 795	8 831
Annen renteinntekt		77 426	12 194
Sum finansinntekter		**86 221**	**21 025**
Annen rentekostnad		-311 640	-165 446
Sum finanskostnader		**-311 640**	**-165 446**
Netto finans		**-225 419**	**-144 421**
Ordinært resultat før skattekostnad		**530 546**	**1 061 863**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**530 546**	**1 061 863**
Årsresultat		**-300 381**	**509 137**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-300 381	509 137
Sum overføringer og disponeringer		**-300 381**	**509 137**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 121 902	8 121 902
Sum varige driftsmidler		**8 121 902**	**8 121 902**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	81 120	81 120
Sum finansielle anleggsmidler		**81 120**	**81 120**
Sum anleggsmidler		**8 203 022**	**8 203 022**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 024	4 429
Andre fordringer		143 790	134 925
Sum fordringer		**147 814**	**139 354**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051 216	2 617 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**2 051 216**	**2 617 724**
Sum omløpsmidler		**2 199 030**	**2 757 078**
SUM EIENDELER		**10 402 051**	**10 960 100**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		**4 800**	**4 800**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 798 478	2 098 859
Sum opptjent egenkapital		**1 798 478**	**2 098 859**
Sum egenkapital	9	**1 803 278**	**2 103 659**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 949 408	7 222 145
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 372 800	1 372 800
Sum annen langsiktig gjeld		**8 322 208**	**8 594 945**
Sum langsiktig gjeld		**8 322 208**	**8 594 945**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 200	146 123
Annen kortsiktig gjeld	12	132 365	115 372
Sum kortsiktig gjeld		**276 566**	**261 496**
Sum gjeld		**8 598 774**	**8 856 441**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**10 402 051**	**10 960 100**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 322 208	8 594 945

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 402267

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 697 797
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DALSBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Hvervenmoveien 49 3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Per Reidar Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 954 697 797
DALSBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 655 452	2 526 371
Sum inntekter		**2 655 452**	**2 526 371**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3,4,5,7	2 425 782	1 553 994
Sum kostnader		**2 730 413**	**1 872 813**
Driftsresultat		**-74 961**	**653 558**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 795	8 831
Annen renteinntekt		77 426	12 194
Sum finansinntekter		**86 221**	**21 025**
Annen rentekostnad		-311 640	-165 446
Sum finanskostnader		**-311 640**	**-165 446**
Netto finans		**-225 419**	**-144 421**
Ordinært resultat før skattekostnad		**530 546**	**1 061 863**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**530 546**	**1 061 863**
Årsresultat		**-300 381**	**509 137**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-300 381	509 137
Sum overføringer og disponeringer		**-300 381**	**509 137**

Organisasjonsnr: 954 697 797
DALSBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 121 902	8 121 902
Sum varige driftsmidler		**8 121 902**	**8 121 902**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	81 120	81 120
Sum finansielle anleggsmidler		**81 120**	**81 120**
Sum anleggsmidler		**8 203 022**	**8 203 022**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 024	4 429
Andre fordringer		143 790	134 925
Sum fordringer		**147 814**	**139 354**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051 216	2 617 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**2 051 216**	**2 617 724**
Sum omløpsmidler		**2 199 030**	**2 757 078**
SUM EIENDELER		**10 402 051**	**10 960 100**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		**4 800**	**4 800**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 798 478	2 098 859
Sum opptjent egenkapital		**1 798 478**	**2 098 859**

Sum egenkapital	**9**	**1 803 278**	**2 103 659**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 949 408	7 222 145
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 372 800	1 372 800
Sum annen langsiktig gjeld		**8 322 208**	**8 594 945**
Sum langsiktig gjeld		**8 322 208**	**8 594 945**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 200	146 123
Annen kortsiktig gjeld	12	132 365	115 372
Sum kortsiktig gjeld		**276 566**	**261 496**
Sum gjeld		**8 598 774**	**8 856 441**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**10 402 051**	**10 960 100**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 322 208	8 594 945

Organisasjonsnr: 954 697 797
DALSBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Dalsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	**2 495 582**	**2 311 450**
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-300 381	509 137
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-272 737	-325 005
B. Årets endringer i disponible midler	**-573 118**	**184 132**
C. Disponible midler pr. 31.12	**1 922 464**	**2 495 582**
Omløpsmidler	2 199 030	2 757 078
- Kortsiktig gjeld	276 566	261 496
Disponible midler	**1 922 464**	**2 495 582**

Dalsbråten Borettslag

Resultatregnskap Dalsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 072 016	1 971 214	2 072 051	2 098 907
Innkrevde renter lån		264 288	187 538	264 399	402 336
Innkrevde avdrag lån		282 048	330 419	281 942	248 069
Andre driftsinntekter	1	37 100	37 200	37 200	37 200
SUM INNTEKTER		**2 655 452**	**2 526 371**	**2 655 592**	**2 786 512**
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	85 000	85 000	85 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	2	11 985	11 985	12 000	15 510
Revisjonshonorar	3	6 875	5 538	6 900	6 900
Forretningsførerhonorar		119 718	114 018	119 800	125 700
Konsulentbistand		8 044	840	10 000	10 000
Vaktmestertjenester		45 527	43 776	35 000	35 000
Kontingent til Ringbo		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold eiendom	4	1 104 931	349 776	795 500	670 500
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	42 656	42 656
Vintervedlikehold		102 874	142 569	95 000	95 000
Sommervedlikehold		79 073	62 318	65 000	80 000
HMS		16 109	16 109	17 000	17 000
TV/Internett		238 464	229 824	229 824	229 824
Forsikringer		96 322	81 383	97 800	112 481
Kommunale avgifter	5	628 599	536 700	655 000	636 000
Renhold		82 610	76 411	68 000	68 000
Strøm		62 017	72 765	60 000	60 000
Ladeanlegg		1 549	0	5 000	5 000
Andre driftskostnader	7	26 319	29 403	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		**2 730 413**	**1 872 813**	**2 433 880**	**2 353 971**
DRIFTSRESULTAT		**-74 961**	**653 558**	**221 712**	**432 541**
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		77 426	12 194	0	0
Utbytte		8 795	8 831	0	0
Rentekostnader		-311 640	-165 446	-264 399	-402 336
NETTO FINANSPOSTER		**-225 419**	**-144 421**	**-264 399**	**-402 336**
ÅRETS RESULTAT		**-300 381**	**509 137**	**-42 687**	**30 205**
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	9	-300 381	509 137	-42 687	30 205
SUM DISPONERINGER		**-300 381**	**509 137**	**-42 687**	**30 205**

Dalsbråten Borettslag -

Balanse Dalsbråten Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	293 048	293 048
Bygninger	6	7 828 854	7 828 854
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	8	81 120	81 120
SUM ANLEGGSMIDLER		**8 203 022**	**8 203 022**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 024	4 429
Andre fordringer		143 790	134 925
Bankinnskudd			
Driftskonto		62 582	250 168
Sparekonto		1 988 634	2 367 556
SUM OMLØPSMIDLER		**2 199 030**	**2 757 078**
SUM EIENDELER		**10 402 051**	**10 960 100**

Dalsbråten Borettslag

Balanse Dalsbråten Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital	9	1 798 478	2 098 859
SUM EGENKAPITAL	**9**	**1 803 278**	**2 103 659**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	6 949 408	7 222 145
Borettsinnskudd	11	1 372 800	1 372 800
Sum langsiktig gjeld		**8 322 208**	**8 594 945**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 924	3 924
Leverandørgjeld		144 200	146 123
Garasjelaget	12	125 037	110 885
Påløpte ikke forfalte renter		2 015	1 163
Annen kortsiktig gjeld		1 389	-600
Sum kortsiktig gjeld		**276 566**	**261 496**
SUM GJELD		**8 598 774**	**8 856 441**
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**10 402 051**	**10 960 100**
Pantstillelser	13	8 322 208	8 594 945

Sted:_____, dato:_____

Per Reidar Kolsrud
STYRELEDER

Thea Elise Grøthaug Myhre
STYREMEDLEM

Grete Schippers
STYREMEDLEM

Jan Roger Solli
STYREMEDLEM

Dalsbråten Borettslag

Dalsbråten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3601 Leieinntekter parkering	37 100	37 200
Sum	**37 100**	**37 200**

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5330 Honorar til styret og andre komiteer	85 000	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum	**96 985**	**96 985**

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Dalsbråten Borettslag

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	6 875	5 538
Sum	**6 875**	**5 538**

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	926 582	45 268
6607 Vedlikehold garasjer	35 251	37 400
6610 Brannvarslingsanlegg	26 025	10 148
6611 Serviceavtaler	10 536	29 403
6612 Driftskostnader heis	54 030	52 684
6617 Vedlikehold tak	20 000	0
6618 Vedlikehold rør	9 464	19 001
6619 Vedlikehold uteanlegg	9 169	62 403
6621 Vedlikeholdsplan	9 270	8 750
6622 Vedlikehold elektro	4 603	84 720
Sum	**1 104 931**	**349 776**

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Vann og avløp	411 317	298 135
7761 Eiendomsskatt	65 358	114 597
7762 Renovasjon	151 924	123 968
Sum	**628 599**	**536 700**

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Heis	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 649 600	2 179 254	293 048
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 649 600	2 179 254	293 048
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 649 600	2 179 254	293 048
Anskaffelsesår :	1975	2014	1975
Antatt levetid i år :			

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Dalsbråten Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6345 Felleskostnader	300	0
6380 Kaffe, te og møteservering	0	576
6450 Containerleie/avfallshåndtering	5 962	12 835
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	1 100	5 077
6800 Kontorrekvisita	0	1 173
6825 Kopiering	0	192
6940 Porto	0	335
7570 Skadesaker	10 000	0
7770 Bankomkostninger	6 305	4 024
7790 Andre driftskostnader	2 216	5 192
8190 Andre finanskostnader	436	0
Sum	**26 319**	**29 403**

Note 8 - Aksjer og andeler

	Pålydende	Bokført verdi
GET, kabel-TV andeler	69 120	69 120
Garasje nr 9029 solgt 2016	0	6 000
Garasje nr 9020	6 000	6 000
Sum aksjer og andeler	**75 120**	**81 120**

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	2 103 659	1 594 522
Årets resultat	-300 381	509 137
Sum opptjent egenkapital 31.12	**1 803 278**	**2 103 659**

Dalsbråten Borettslag

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	**SpareBank 1 Ringerike Hadeland**
Formål:	Installering heis
Lånenummer:	**22808642283**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	10 124 630
Lånesaldo 01.01:	7 222 145
Avdrag i perioden:	272 737
Lånesaldo 31.12:	**6 949 408**

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808642283	8	161 122	1 288 976
	4	153 937	615 748
	24	148 348	3 560 352
	12	123 694	1 484 328

Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	À kr	Totalt
Innskudd	12	25 100	301 200
Innskudd	28	29 100	814 800
Innskudd	8	32 100	256 800
Sum innskudd			**1 372 800**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Dalsbråten Borettslag

Note 12 - Garasjelaget

Garasjelaget (mellomregn.kto) 01.01

Inntekter:		**-110885**	
Garasjeleie	37100		
Fellesutgifter garasje	-1200		
Strøm	-16719		
Forsikring	-3480		
Nettservice, Driftsavtale infrastruktur Elbil	-1549		
Overført til/fra garasjelagets mellomregn.kto		**14152**	
Saldo gar.lagets mellomregn.kto 31.12		**125037**	**.**

Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 322 208	8 594 945
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	8 121 902	8 121 902

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantesikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuellt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Resultat og balanse med noter for Dalsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalsbråten Borettslag

Styreleder	Per Reidar Kolsrud (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Thea Elise Grøthaug Myhre (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Jan Roger Solli (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Grete Schippers (sign.)	02.04.2024

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dalsbråten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalsbråten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo document key: GBUI4-FDWD7-DEPY8-O8UI8-LJ6E7-3DCQD

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 5. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: GBUI4-FDWD7-DEPY8-O8UI8-LJ6E7-3DCQD

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Håvard Norstrøm
Statsautorisert revisor
På vegne av: EY
Serienummer: 9578-5997-4-227067
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-04-05 14:57:07 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: GBUI4-FDWD7-DEPY8-O8UI8-LJ6E7-3DCQD

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 orginalen?
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/validator**