Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 526 371	2 732 700
Sum inntekter		**2 526 371**	**2 732 700**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3,4,5,7	1 553 994	1 460 612
Sum kostnader		**1 872 813**	**1 707 722**
Driftsresultat		**653 558**	**1 024 978**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 831	9 387
Annen renteinntekt		12 194	3 148
Sum finansinntekter		**21 025**	**12 535**
Annen rentekostnad		165 446	135 659
Sum finanskostnader		**165 446**	**135 659**
Netto finans		**144 421**	**123 124**
Ordinært resultat før skattekostnad		**730 971**	**1 051 979**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**730 971**	**1 051 979**
Årsresultat		**509 137**	**901 854**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	509 137	901 854
Sum overføringer og disponeringer		**509 137**	**901 854**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		4 429	4 529
Andre fordringer		134 925	124 325
Sum fordringer		**139 354**	**128 854**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 617 724	2 384 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**2 617 724**	**2 384 036**
Sum omløpsmidler		**2 757 078**	**2 512 890**
SUM EIENDELER		**10 960 100**	**10 715 912**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		**4 800**	**4 800**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 098 859	1 589 722
Sum opptjent egenkapital		**2 098 859**	**1 589 722**
Sum egenkapital	9	**2 103 659**	**1 594 522**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 222 145	7 547 150
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 372 800	1 372 800
Sum annen langsiktig gjeld		**8 594 945**	**8 919 950**
Sum langsiktig gjeld		**8 594 945**	**8 919 950**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 123	112 344
Annen kortsiktig gjeld	12	115 372	89 096
Sum kortsiktig gjeld		**261 496**	**201 440**
Sum gjeld		**8 856 441**	**9 121 390**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**10 960 100**	**10 715 912**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 594 945	8 919 950

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 429983

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 526 371	2 732 700
Sum inntekter		**2 526 371**	**2 732 700**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3,4,5,7	1 553 994	1 460 612
Sum kostnader		**1 872 813**	**1 707 722**
Driftsresultat		**653 558**	**1 024 978**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 831	9 387
Annen renteinntekt		12 194	3 148
Sum finansinntekter		**21 025**	**12 535**
Annen rentekostnad		165 446	135 659
Sum finanskostnader		**165 446**	**135 659**
Netto finans		**144 421**	**123 124**
Ordinært resultat før skattekostnad		**730 971**	**1 051 979**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**730 971**	**1 051 979**
Årsresultat		**509 137**	**901 854**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	509 137	901 854
Sum overføringer og disponeringer		**509 137**	**901 854**

Organisasjonsnr: 954 697 797
DALSBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		4 429	4 529
Andre fordringer		134 925	124 325
Sum fordringer		**139 354**	**128 854**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 617 724	2 384 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**2 617 724**	**2 384 036**
Sum omløpsmidler		**2 757 078**	**2 512 890**
SUM EIENDELER		**10 960 100**	**10 715 912**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		**4 800**	**4 800**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 098 859	1 589 722
Sum opptjent egenkapital		**2 098 859**	**1 589 722**

Sum egenkapital	**9**	**2 103 659**	**1 594 522**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 222 145	7 547 150
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 372 800	1 372 800
Sum annen langsiktig gjeld		**8 594 945**	**8 919 950**
Sum langsiktig gjeld		**8 594 945**	**8 919 950**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 123	112 344
Annen kortsiktig gjeld	12	115 372	89 096
Sum kortsiktig gjeld		**261 496**	**201 440**
Sum gjeld		**8 856 441**	**9 121 390**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**10 960 100**	**10 715 912**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 594 945	8 919 950

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

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 2022, 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 2022 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: LLT1W-1U0VQ-Q6TL5-OB3VS-ZLI4H-VBKOS

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, 12. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: LLT1W-1U0VQ-Q6TL5-OB3VS-ZU4H-VBKOS

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: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-227067
IP: 145.62.xxx.xxx
2023-04-12 12:22:08 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: LLT1W-1U0VQ-Q6TLS-OB3VS-ZIJ4H-VBKOS

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**

Dalsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	**2 311 450**	**1 732 133**
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	509 137	901 854
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-325 005	-322 537
B. Årets endringer i disponible midler	**184 132**	**579 317**
C. Disponible midler pr. 31.12	**2 495 582**	**2 311 450**
Omløpsmidler	2 757 078	2 512 890
- Kortsiktig gjeld	261 496	201 440
Disponible midler	**2 495 582**	**2 311 450**

Dalsbråten Borettslag

Resultatregnskap Dalsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 971 214	1 988 784	1 974 951	2 072 051
Innkrevde renter lån		187 538	179 856	187 886	264 399
Innkrevde avdrag lån		330 419	324 960	330 870	281 942
Andre driftsinntekter	1	37 200	239 100	37 200	37 200
SUM INNTEKTER		**2 526 371**	**2 732 700**	**2 530 907**	**2 655 592**
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	2	11 985	11 985	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	5 538	5 313	6 000	6 900
Forretningsførerhonorar		114 018	114 018	114 500	119 800
Konsulentbistand		840	1 575	10 000	10 000
Vaktmestertjenester		43 776	42 755	33 000	35 000
Kontingent til Ringbo		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold eiendom	4	349 776	329 816	325 000	795 500
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	42 656	42 656
Vintervedlikehold		142 569	57 086	80 000	95 000
Sommervedlikehold		62 318	73 630	60 000	65 000
HMS		16 109	14 281	16 500	17 000
TV/Internett		229 824	229 824	229 824	229 824
Forsikringer		81 383	78 777	83 000	97 800
Kommunale avgifter	5	536 700	489 933	535 000	655 000
Renhold		76 411	66 680	68 000	68 000
Strøm		72 765	71 376	50 000	60 000
Ladeanlegg		0	3 555	0	5 000
Andre driftskostnader	7	29 403	17 720	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		**1 872 813**	**1 707 722**	**1 784 880**	**2 433 880**
DRIFTSRESULTAT		**653 558**	**1 024 978**	**746 027**	**221 712**
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		12 194	3 148	0	0
Utbytte		8 831	9 387	0	0
Rentekostnader		165 446	135 659	187 886	264 399
NETTO FINANSPOSTER		**144 421**	**123 124**	**187 886**	**264 399**
ÅRETS RESULTAT		**509 137**	**901 854**	**558 141**	**-42 687**
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	9	509 137	901 854	558 141	-42 687
SUM DISPONERINGER		**509 137**	**901 854**	**558 141**	**-42 687**

Dalsbråten Borettslag -

Balanse Dalsbråten Borettslag

	Note	2022	2021
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		4 429	4 529
Andre fordringer		134 925	124 325
Bankinnskudd			
Driftskonto		250 168	1 863 455
Sparekonto		2 367 556	520 581
SUM OMLØPSMIDLER		**2 757 078**	**2 512 890**
SUM EIENDELER		**10 960 100**	**10 715 912**

Dalsbråten Borettslag

Balanse Dalsbråten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital	9	2 098 859	1 589 722
SUM EGENKAPITAL	**9**	**2 103 659**	**1 594 522**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	7 222 145	7 547 150
Borettsinnskudd	11	1 372 800	1 372 800
Sum langsiktig gjeld		**8 594 945**	**8 919 950**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 924	3 738
Leverandørgjeld		146 123	112 344
Garasjelaget	12	110 885	82 064
Påløpte ikke forfalte renter		1 163	719
Annen kortsiktig gjeld		-600	2 575
Sum kortsiktig gjeld		**261 496**	**201 440**
SUM GJELD		**8 856 441**	**9 121 390**
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**10 960 100**	**10 715 912**
Pantstillelser	13	8 594 945	8 919 950

Sted:_____, dato:_____

Bjørn Ruud STYRELEDER	Thea Elise Grøthaug Myhre STYREMEDLEM	Wenche Løken Holter STYREMEDLEM
Tore Øimoen 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

	2022	2021
3601 Leieinntekter parkering	37 200	38 400
3606 Andre inntekter	0	200 700
Sum	**37 200**	**239 100**

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5330 Styrehonorar	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

	2022	2021
6700 Revisjon	5 538	5 313
Sum	**5 538**	**5 313**

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	45 268	184 118
6607 Vedlikehold garasjer	37 400	38 200
6610 Brannvarslingsanlegg	10 148	10 148
6611 Serviceavtaler	29 403	13 223
6612 Driftskostnader heis	52 684	57 311
6614 Vedlikehold maling	0	1 965
6618 Vedlikehold rør	19 001	10 425
6619 Vedlikehold uteanlegg	62 403	0
6621 Vedlikeholdsplan	8 750	5 149
6622 Vedlikehold elektro	84 720	9 277
Sum	**349 776**	**329 816**

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Vann og avløp	298 135	250 535
7761 Eiendomsskatt	114 597	114 598
7762 Renovasjon	123 968	124 800
Sum	**536 700**	**489 933**

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

	2022	2021
6380 Kaffe, te og møteservering	576	2 731
6390 Andre driftskostnader	0	2 095
6450 Containerleie	12 835	6 808
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	5 077	0
6609 Andre driftskostnader	0	479
6800 Kontorrekvisita	1 173	0
6825 Kopiering	192	0
6940 Porto	335	349
7770 Bankomkostninger	4 024	4 010
7790 Andre driftskostnader	5 192	1 200
8190 Andre finanskostnader	0	48
Sum	**29 403**	**17 720**

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

	2022	2021
Egenkapital 01.01	1 594 522	692 668
Årets resultat	509 137	901 854
Sum opptjent egenkapital 31.12	**2 103 659**	**1 594 522**

Dalsbråten Borettslag

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	**SpareBank 1 Ringerike Hadeland**
Formål:	Installering heis
Lånenummer:	**22808642283**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.94 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	10 124 630
Lånesaldo 01.01:	7 547 150
Avdrag i perioden:	325 005
Lånesaldo 31.12:	**7 222 145**

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808642283	8	167 445	1 339 560
	4	159 978	639 912
	24	154 170	3 700 080
	12	128 549	1 542 588

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:		**-82064**	
Garasjeleie	37400		
Strøm	-4435		
Forsikring	-3480		
Nettservice, Infrastruktur Elbil	**-664**		
Overført til/fra garasjelagets mellomregn.kto		**28821**	
Saldo gar.lagets mellomregn.kto 31.12		**110885**	.

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 594 945	8 919 950
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	Bjørn Ruud (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Thea Elise Grøthaug Myhre (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Wenche Løken Holter (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Tore Øimoen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Jan Roger Solli (sign.)	14.03.2023