



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 615 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 12.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 428	652 252
Sum inntekter		751 428	652 252
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		978	978
Annen driftskostnad		425 162	372 226
Sum kostnader		456 947	404 011
Driftsresultat		294 481	248 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 440	12 237
Sum finansinntekter		15 440	12 237
Annen finanskostnad		172 406	145 979
Sum finanskostnader		172 406	145 979
Netto finans		-156 966	-133 742
Resultat før skattekostnad		137 515	114 500
Årsresultat		137 515	114 500
Totalresultat		137 515	114 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 515	114 500
Sum overføringer og disponeringer		137 515	114 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 719 435	1 719 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 424	45 402
Sum varige driftsmidler		1 763 859	1 764 837
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 630	14 728
Sum finansielle anleggsmidler		17 630	14 728
Sum anleggsmidler		1 781 489	1 779 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 501	19 007
Sum fordringer		19 501	19 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 049	336 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 049	336 865
Sum omløpsmidler		426 550	355 872
SUM EIENDELER		2 208 039	2 135 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 101 604	1 239 120
Sum opptjent egenkapital		-1 101 604	-1 239 120
Sum egenkapital		-1 100 504	-1 238 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 859 418	2 922 149
Øvrig langsiktig gjeld		442 626	440 282
Sum annen langsiktig gjeld		3 302 044	3 362 431
Sum langsiktig gjeld		3 302 044	3 362 431
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		929	1 369
Leverandørgjeld		5 571	9 657
Sum kortsiktig gjeld		6 499	11 026
Sum gjeld		3 308 543	3 373 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 208 039	2 135 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333590

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 615 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 952 615 033
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 428	652 252
Sum inntekter		751 428	652 252
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		978	978
Annen driftskostnad		425 162	372 226
Sum kostnader		456 947	404 011
Driftsresultat		294 481	248 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 440	12 237
Sum finansinntekter		15 440	12 237
Annen finanskostnad		172 406	145 979
Sum finanskostnader		172 406	145 979
Netto finans		-156 966	-133 742
Resultat før skattekostnad		137 515	114 500
Årsresultat		137 515	114 500
Totalresultat		137 515	114 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 515	114 500
Sum overføringer og disponeringer		137 515	114 500



Organisasjonsnr: 952 615 033
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 719 435	1 719 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 424	45 402
Sum varige driftsmidler		1 763 859	1 764 837
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 630	14 728
Sum finansielle anleggsmidler		17 630	14 728
Sum anleggsmidler		1 781 489	1 779 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 501	19 007
Sum fordringer		19 501	19 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 049	336 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 049	336 865
Sum omløpsmidler		426 550	355 872
SUM EIENDELER		2 208 039	2 135 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



Sum innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 101 604	1 239 120
Sum opptjent egenkapital	-1 101 604	-1 239 120
Sum egenkapital	-1 100 504	-1 238 020
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 859 418	2 922 149
Øvrig langsiktig gjeld	442 626	440 282
Sum annen langsiktig gjeld	3 302 044	3 362 431
Sum langsiktig gjeld	3 302 044	3 362 431
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	929	1 369
Leverandørgjeld	5 571	9 657
Sum kortsiktig gjeld	6 499	11 026
Sum gjeld	3 308 543	3 373 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 208 039	2 135 437



Organisasjonsnr: 952 615 033
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3573

DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL



Velkommen til årsmøte i DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3573>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Peder Kolstad Solberg og Synne Caroline Karstensen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

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. Revisjonsberetning for Daniel Leegaardsgate Borettslag AL - 2024.pdf
2. 3573 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 27 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 27 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peder Kolstad Solberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Synne Caroline Karstensen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Svein Erik Abrahamsen



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torill Jean Edvardsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Synne Caroline Karstensen



Styrets årsrapport

Styret har bestått av:

Styreleder: Peder Kolstad Solberg

Styremedlem: Synne Caroline Karstensen

Styremedlem: Torill Jean Edvardsen.

Det har vært gjennomført tre styremøter i perioden.

I tillegg til diverse andre oppgaver og vanlig drift, har styret gjennomført en dugnad.

Felleskostnadene økte med 7% fra 01.01.2025 på grunn av prisvekst, høye renter og særlig grunnet store varslede økninger i kommunale avgifter fra Fredrikstad kommune og forsikringsselskapene.

På grunn av planer om flytting fra borettslaget har borettslag stort behov for nye beboere til å gå inn i styret. Ved interesse vennligst ta kontakt med Styreleder Peder Kolstad Solberg.



Til generalforsamlingen i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Daniel Leegaardsgate Borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Revisjonsberetning for Daniel Leegaardsgate Borettslag AL - 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 13. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL ORG.NR. 952 615 033, KUNDENR. 3573

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		344 846	296 573
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		137 515	114 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	978	978
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-62 731	-66 905
Innsk. øremerk. bankkto		-558	-299
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		75 204	48 274
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		420 051	344 846
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		426 550	355 872
Kortsiktig gjeld		-6 499	-11 026
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		420 051	344 846



DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL ORG.NR. 952 615 033, KUNDENR. 3573

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	751 428	642 252	751 000	804 028
Innbetalinger		0	10 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		751 428	652 252	751 000	804 028
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 807	-3 807	-3 807	-4 000
Styrehonorar	4	-27 000	-27 000	-27 000	-27 000
Avskrivninger	13	-978	-978	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-50 675	-48 125	-51 000	-54 000
Konsulenthonorar	6	-8 865	-20 446	-40 000	-15 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	7	-53 389	-11 090	-76 000	-106 000
Forsikringer		-81 489	-66 886	-74 000	-86 000
Kommunale avgifter	8	-112 632	-93 203	-99 960	-129 000
Energi/fyring		-29 151	-33 238	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 028	-72 306	-77 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-4 108	-19 106	-22 200	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-456 947	-404 011	-515 167	-570 200
DRIFTSRESULTAT		294 481	248 241	235 833	233 828
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 440	12 237	0	0
Finanskostnader	11	-172 406	-145 979	-173 000	-169 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 966	-133 742	-173 000	-169 000
ÅRSRESULTAT		137 515	114 500	62 833	64 828
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		137 515	114 500		



DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL ORG.NR. 952 615 033, KUNDENR. 3573

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 717 367	1 717 367
Tomt		2 068	2 068
Andre varige driftsmidler	13	44 424	45 402
Miljøbankkonto, øremerket		17 630	14 728
SUM ANLEGGSMIDLER		1 781 489	1 779 565
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 501	19 007
Driftskonto OBOS-banken		214 303	150 842
Sparekonto OBOS-banken		192 746	186 023
SUM OMLØPSMIDLER		426 550	355 872
SUM EIENDELER		2 208 039	2 135 437
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Udekket tap	14	-1 101 604	-1 239 120
SUM EGENKAPITAL		-1 100 504	-1 238 020
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 859 418	2 922 149
Borettsinnskudd	16	425 900	425 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	16 726	14 382
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 302 044	3 362 431
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 571	9 657
Påløpte renter		929	1 369
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 499	11 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 208 039	2 135 437
Pantstillelse	18	3 627 000	3 627 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 12.02.2025

Styret i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Peder Kolstad Solberg/s/

Torill Jean Edvardsen/s/

Synne C. Karstensen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	751 428
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	751 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 807
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 807

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 styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 27 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 865
SUM KONSULENTHONORAR	-8 865

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-29 323
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 441
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 389

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 960
Kommunale avgifter	-99 672
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 632

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-1 313
Andre fremmede tjenester	-230
Andre kontorkostnader	-155
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-350
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 108

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	744
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 281
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 415
SUM FINANSINNTEKTER	15 440

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-172 406
SUM FINANSKOSTNADER	-172 406

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1984	1 717 367
SUM BYGNINGER	1 717 367

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.300/bnr.354

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Port telefonanlegg		
Kostpris	91 288	
Avskrevet tidligere	-91 287	
		1
Sykelbod		
Tilgang 2000	571	
Tilgang 2020	48 906	
Avskrevet tidligere	-4 076	
Avskrevet i år	-978	
		44 423
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		44 424
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-978

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-3 075 000	
Nedbetalt tidligere	152 851	
Nedbetalt i år	62 731	
		-2 859 418
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 859 418



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984	-425 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-425 900

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-16 726
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 726

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	425 900
Pantelån	2 859 418
TOTALT	3 285 318

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 717 367
Tomt	2 068
TOTALT	1 719 435



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 3.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.25

Selskapsnummer: 3573 Selskapsnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Eirik Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Peder Kolstad Solberg og Synne Caroline Karstensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 27 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Peder Kolstad Solberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Synne Caroline Karstensen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Svein Erik Abrahamsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Torill Jean Edvardsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Synne Caroline Karstensen







OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.