



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 730 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### 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: Bjørn Sæter Sjøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023             | 2022              |
|--|---------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2     | 5 837 257        | 1 467 232         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>5 837 257</b> | <b>1 467 232</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 4,5     | 45 640           | 34 230            |
| Annen driftskostnad                          | 3,6,7,8 | 1 631 000        | 2 741 443         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>1 676 640</b> | <b>2 775 672</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>4 160 617</b> | <b>-1 308 440</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           | 9       | 91 522           | 11 186            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>91 522</b>    | <b>11 186</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 10      | 267 078          | 158 864           |
| Annen finanskostnad                          | 11      | 9 089            | 8 822             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>-166 467</b>  | <b>-138 856</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-184 645</b>  | <b>-156 500</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>3 975 972</b> | <b>-1 464 941</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>3 975 972</b> | <b>-1 464 941</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 12      | <b>3 994 150</b> | <b>-1 447 296</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 13   | 4 905 657        | 4 905 657        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 905 657</b> | <b>4 905 657</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 2 807            | 2 718            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 807</b>     | <b>2 718</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 908 464</b> | <b>4 908 375</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 16 993           | 0                |
| Andre fordringer                               | 14   | 157 672          | 138 882          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>174 665</b>   | <b>138 882</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 15   | 4 207 787        | 680 760          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 207 787</b> | <b>680 760</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 382 451</b> | <b>819 642</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>9 290 915</b> | <b>5 728 017</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 16   | 1 900            | 1 900            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>1 900</b>     | <b>1 900</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Fond                              |             | 10 048           | 2 000            |
| Annen egenkapital                 | 12          | 3 146 328        | -839 774         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>3 156 376</b> | <b>-837 774</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>3 158 276</b> | <b>-835 874</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 17          | 4 435 265        | 4 336 775        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 18          | 1 492 000        | 1 492 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>5 927 265</b> | <b>5 828 775</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 927 265</b> | <b>5 828 775</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 157 872          | 682 462          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 47 502           | 52 654           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>205 374</b>   | <b>735 115</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 132 639</b> | <b>6 563 890</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>9 290 915</b> | <b>5 728 017</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567090

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 730 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### 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: Bjørn Sæter Sjøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 953 730 596  
BORETTSLAGET DELENENGGATEN 31-33

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023             | 2022              |
|--|---------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2     | 5 837 257        | 1 467 232         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>5 837 257</b> | <b>1 467 232</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 4,5     | 45 640           | 34 230            |
| Annen driftskostnad                          | 3,6,7,8 | 1 631 000        | 2 741 443         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>1 676 640</b> | <b>2 775 672</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>4 160 617</b> | <b>-1 308 440</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           | 9       | 91 522           | 11 186            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>91 522</b>    | <b>11 186</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 10      | 267 078          | 158 864           |
| Annen finanskostnad                          | 11      | 9 089            | 8 822             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>-166 467</b>  | <b>-138 856</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-184 645</b>  | <b>-156 500</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>3 975 972</b> | <b>-1 464 941</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>3 975 972</b> | <b>-1 464 941</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 12      | <b>3 994 150</b> | <b>-1 447 296</b> |



Organisasjonsnr: 953 730 596  
BORETTSLAGET DELENENGGATEN 31-33

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |                  |                  |
|---|----|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 4 905 657        | 4 905 657        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |    | <b>4 905 657</b> | <b>4 905 657</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |              |              |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler    |  | 2 807        | 2 718        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>2 807</b> | <b>2 718</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>4 908 464</b> | <b>4 908 375</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 16 993         | 0              |
| Andre fordringer      | 14 | 157 672        | 138 882        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>174 665</b> | <b>138 882</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                  |                |
|--|----|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 15 | 4 207 787        | 680 760        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>4 207 787</b> | <b>680 760</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 382 451</b> | <b>819 642</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>9 290 915</b> | <b>5 728 017</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |              |              |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 | 16 | 1 900        | 1 900        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>1 900</b> | <b>1 900</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                 |
|---------------------------------|----|------------------|-----------------|
| Fond                            |    | 10 048           | 2 000           |
| Annen egenkapital               | 12 | 3 146 328        | -839 774        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>3 156 376</b> | <b>-837 774</b> |



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |    | <b>3 158 276</b> | <b>-835 874</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |    |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Gjeld til                         |    |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 17 | 4 435 265        | 4 336 775        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 18 | 1 492 000        | 1 492 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>5 927 265</b> | <b>5 828 775</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>5 927 265</b> | <b>5 828 775</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 157 872          | 682 462          |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 47 502           | 52 654           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>205 374</b>   | <b>735 115</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>6 132 639</b> | <b>6 563 890</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>9 290 915</b> | <b>5 728 017</b> |



Organisasjonsnr: 953 730 596  
BORETTSLAGET DÆLENENGGATEN 31-33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4,5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**



## Årsregnskap 2023 - Resultat

|  | Note      | Regnskap 2023    | Regnskap 2022     | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--|-----------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |           |                  |                   |                  |                  |
| Felleskostnader og inntekter                 | 1         | 1 167 257        | 1 099 578         | 1 195 455        | 1 193 455        |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>1 167 257</b> | <b>1 099 578</b>  | <b>1 195 455</b> | <b>1 193 455</b> |
|  |           |                  |                   |                  |                  |
| Ekstraordinære inntekter                     | 2         | 4 670 000        | 367 654           | 1 900 000        | 0                |
| <b>Sum andre inntekter</b>                   |           | <b>4 670 000</b> | <b>367 654</b>    | <b>1 900 000</b> | <b>0</b>         |
|  |           |                  |                   |                  |                  |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>5 837 257</b> | <b>1 467 232</b>  | <b>3 095 455</b> | <b>1 193 455</b> |
|  |           |                  |                   |                  |                  |
| Forretningsførsel og revisjon                | 3         | 88 732           | 65 189            | 67 600           | 92 400           |
| Lønn og honorarer                            | 4, 5      | 45 640           | 34 230            | 34 230           | 45 640           |
| Vedlikehold                                  | 6         | 694 578          | 2 021 043         | 335 000          | 130 000          |
| Eksterne tjenester                           | 7         | 140 411          | 21 005            | 20 000           | 20 000           |
| Kabel-tv og bredbånd                         |           | 102 305          | 91 287            | 107 332          | 110 000          |
| Forsikring                                   |           | 111 934          | 96 775            | 106 000          | 121 000          |
| Kommunale avgifter                           |           | 241 314          | 189 397           | 224 300          | 250 000          |
| Brønsel og strøm                             |           | 139 495          | 211 418           | 210 000          | 210 000          |
| Andre driftsutgifter                         | 8         | 112 231          | 45 329            | 30 000           | 40 000           |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>1 676 640</b> | <b>2 775 672</b>  | <b>1 134 462</b> | <b>1 019 040</b> |
|  |           |                  |                   |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>4 160 617</b> | <b>-1 308 440</b> | <b>1 960 993</b> | <b>174 415</b>   |
|  |           |                  |                   |                  |                  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |           |                  |                   |                  |                  |
| Renteinntekter                               | 9         | 91 522           | 11 186            | 100              | 1 000            |
| Rentekostnad                                 | 10        | 267 078          | 158 864           | 210 717          | 290 842          |
| Andre finansposter                           | 11        | 9 089            | 8 822             | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |           | <b>-166 467</b>  | <b>-138 856</b>   | <b>-210 617</b>  | <b>-289 842</b>  |
|  |           |                  |                   |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>12</b> | <b>3 994 150</b> | <b>-1 447 296</b> | <b>1 750 376</b> | <b>-115 427</b>  |
|  |           |                  |                   |                  |                  |
| <b>Budsjettmessige poster</b>                |           |                  |                   |                  |                  |
| Avdrag lån                                   |           | -4 439 510       | -136 241          | -116 319         | -104 636         |
| Opptak lån                                   |           | 4 538 000        | 0                 | 0                | 0                |
| Vedlikeholdsfond                             |           | 8 048            | 0                 | 0                | 0                |
| Andre endringer i disponible midler          | 12        | -8 137           | 271               | 0                | 0                |
| <b>Endring i disponible midler</b>           | <b>12</b> | <b>4 092 550</b> | <b>-1 583 267</b> | <b>1 634 057</b> | <b>-220 063</b>  |



## Årsregnskap 2023 - Balanse

|                                  | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| Varige driftsmidler              |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 13   | 4 905 657        | 4 905 657        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Andel i sameie                   |      | 2 807            | 2 718            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>4 908 464</b> | <b>4 908 375</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| Fordringer                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 16 993           | 0                |
| Til gode av forretningsfører     |      | 800              | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 14   | 134 513          | 138 882          |
| Andre fordringer                 |      | 22 359           | 0                |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |      | 4 197 739        | 671 032          |
| Innestående på særvilkår         | 15   | 10 048           | 9 728            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>4 382 451</b> | <b>819 642</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>9 290 915</b> | <b>5 728 017</b> |



## Årsregnskap 2023 - Balanse

|                                 | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            | 16   | 1 900            | 1 900            |
| Annen egenkapital 1.1           |      | -847 822         | 607 522          |
| Vedlikeholdsfond                |      | 10 048           | 2 000            |
| Årets resultat                  | 12   | 3 994 150        | -1 447 296       |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>3 158 276</b> | <b>-835 874</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 17   | 4 435 265        | 4 336 775        |
| Borettsinnskudd                 | 18   | 1 492 000        | 1 492 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>5 927 265</b> | <b>5 828 775</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 0                | 1 740            |
| Gjeld til forvaltningsklient    |      | 800              | 0                |
| Leverandørgjeld                 |      | 157 872          | 682 462          |
| Påløpne renter                  |      | 25 284           | 18 253           |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld |      | 7 979            | 9 970            |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 13 439           | 22 691           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>205 374</b>   | <b>735 115</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>6 132 639</b> | <b>6 563 890</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>9 290 915</b> | <b>5 728 017</b> |

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Dælenenggaten 31-33

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

\_\_\_\_\_  
Arlid Bergersen Anda  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Guildal Vinje  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Sæter Sjøe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Ewald  
Styremedlem



## Noter 359 Borettslaget Dælenenggaten 31-33

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 gjeld.

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

Langsiktig gjeld regnskapsføres 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

|   | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader                | 901 758          | 812 484          | 929 823          | 927 823          |
| 3607 Renter og avdrag                         | 265 499          | 265 608          | 265 632          | 265 632          |
| 3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader | 0                | 21 486           | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                                    | <b>1 167 257</b> | <b>1 099 578</b> | <b>1 195 455</b> | <b>1 193 455</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                      | Regnskap 2023    | Regnskap 2022  | Budsjett 2023    | Budsjett 2024 |
|----------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|
| 8400 Andre inntekter | 4 670 000        | 367 654        | 1 900 000        | 0             |
| <b>Sum</b>           | <b>4 670 000</b> | <b>367 654</b> | <b>1 900 000</b> | <b>0</b>      |

Borettslaget mottok kr 4.600.000 for salg av loftsareal og kr 70.000 fra Klimaetaten.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

|                         | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar        | 7 250         | 3 875         | 6 000         | 7 500         |
| Forretningsførerhonorar | 54 732        | 51 204        | 54 000        | 56 900        |
| Annen regnskapsførsel   | 26 750        | 10 110        | 7 600         | 28 000        |
| <b>Sum</b>              | <b>88 732</b> | <b>65 189</b> | <b>67 600</b> | <b>92 400</b> |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

|                    | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 40 000        | 30 000        | 30 000        | 40 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 5 640         | 4 230         | 4 230         | 5 640         |
| <b>Sum</b>         | <b>45 640</b> | <b>34 230</b> | <b>34 230</b> | <b>45 640</b> |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



## Noter 359 Borettslaget Dælenenggaten 31-33

### Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 6 - Vedlikehold

|  | Regnskap 2023  | Regnskap 2022    | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|--|----------------|------------------|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger       | 115 897        | 358 072          | 325 000        | 120 000        |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg    | 2 781          | 21 295           | 0              | 0              |
| 6620 Vedlikehold uteområde                     | 405 836        | 1 257 618        | 0              | 0              |
| 6640 Periodisk vedlikehold                     | 8 661          | 9 852            | 10 000         | 10 000         |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 12 368         | 0                | 0              | 0              |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet           | 149 035        | 374 206          | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                                     | <b>694 578</b> | <b>2 021 043</b> | <b>335 000</b> | <b>130 000</b> |

### Note 7 - Eksterne tjenester

|  | Regnskap 2023  | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 6360 Renhold                           | 98 288         | 0             | 0             | 0             |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader        | 21 123         | 21 005        | 20 000        | 20 000        |
| 6740 Honorar konsulenttjenester        | 11 000         | 0             | 0             | 0             |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 10 000         | 0             | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                             | <b>140 411</b> | <b>21 005</b> | <b>20 000</b> | <b>20 000</b> |

### Note 8 - Andre driftsutgifter

|  | Regnskap 2023  | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 6540 Inventar / kontoutstyr                          | 57 849         | 0             | 0             | 0             |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning | 1 872          | 1 712         | 0             | 0             |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader            | 0              | 630           | 0             | 0             |
| 7400 Kontingent HL                                   | 1 990          | 1 890         | 0             | 0             |
| 7420 Gave, fradragsberettiget                        | 0              | 549           | 0             | 0             |
| 7710 Kostnader tillitsvalgte                         | 0              | 3 500         | 0             | 0             |
| 7720 Generalforsamling / årsmøte                     | 3 215          | 3 090         | 0             | 0             |
| 7770 Bank og kortgebyrer                             | 3 362          | 2 556         | 0             | 0             |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak          | 377            | 0             | 0             | 0             |
| 7772 Andre gebyrer                                   | 0              | 1 430         | 0             | 0             |
| 7781 Kostnader for bomiljøtiltak                     | 800            | 3 500         | 0             | 0             |
| 7790 Andre driftskostnader                           | 42 766         | 26 472        | 30 000        | 40 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>112 231</b> | <b>45 329</b> | <b>30 000</b> | <b>40 000</b> |

### Note 9 - Renteinntekter

|                               | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt bank        | 91 522        | 11 039        | 100           | 1 000         |
| 8055 Renteinntekt særvilkår 3 | 0             | 147           | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                    | <b>91 522</b> | <b>11 186</b> | <b>100</b>    | <b>1 000</b>  |



## Noter 359 Borettslaget Dælenenggaten 31-33

### Note 10 - Rentekostnader

|                               | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 8144 Renter lån 8398.71.51180 | 14 975         | 158 864        | 210 717        | 0              |
| 8145 Lånenr 8398.72.20190     | 252 103        | 0              | 0              | 290 842        |
| <b>Sum</b>                    | <b>267 078</b> | <b>158 864</b> | <b>210 717</b> | <b>290 842</b> |

### Note 11 - Andre finansposter

|              | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Utbytte | 9 089         | 8 822         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>   | <b>9 089</b>  | <b>8 822</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Note 12 - Disponible midler

|   | 2023             | 2022              |
|---|------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>84 527</b>    | <b>1 667 793</b>  |
| B. Endringer disponible midler              |                  |                   |
| Årets resultat                              | 3 994 150        | -1 447 296        |
| Opptak av langsiktig lån                    | 4 538 000        | 0                 |
| Avdrag langsiktig lån                       | -4 439 510       | -136 241          |
| Innbetalt andelskapital                     | 0                | 300               |
| Innskudd/uttak øremerkede midler            | 7 959            | -29               |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>4 092 550</b> | <b>-1 583 267</b> |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>           | <b>4 177 077</b> | <b>84 527</b>     |

### Note 13 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 15.12.1983, til en kostand på kr 4.905.657. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

|                                 | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 125 715        | 112 047        |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | 8 798          | 26 835         |
| <b>Sum</b>                      | <b>134 513</b> | <b>138 882</b> |

### Note 15 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 10 048 øremerket vedlikehold.

### Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 19 andeler a kr 100.



## Noter 359 Borettslaget Dælenenggaten 31-33

### Note 17 - Lån

|                         | Handelsbanken          | Handelsbanken      |
|-------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | Refinansiering av lån  |                    |
| Formål:                 | 8398.71.51180 samt     |                    |
|                         | diverse rehabilitering |                    |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>83987220190</b>     | <b>83987151180</b> |
| Lånetype:               | Annuitet               | Annuitet           |
| Opptaksår:              | 2023                   | 2014               |
| Rentesats:              | 6.70 %                 | 5.20 %             |
| Beregnet innfridd:      | 01.06.2044             | 26.01.2023         |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 538 000              | 5 450 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                      | 4 346 745          |
| Avdrag i perioden:      | 94 756                 | 4 346 745          |
| Opptak i perioden:      | 4 538 000              | 0                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 443 244</b>       | <b>0</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 813 264              | 0                  |

### Lån

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987220190 | 1            | 648 267           | 648 267         |
|   | 1            | 371 192           | 371 192         |
|   | 1            | 360 471           | 360 471         |
|   | 1            | 319 649           | 319 649         |
|   | 1            | 317 215           | 317 215         |
|   | 2            | 312 928           | 625 856         |
|   | 1            | 304 353           | 304 353         |
|   | 1            | 295 947           | 295 947         |
|   | 1            | 265 972           | 265 972         |
|   | 1            | 244 148           | 244 148         |
|   | 1            | 229 632           | 229 632         |
|   | 1            | 196 699           | 196 699         |
|   | 1            | 127 269           | 127 269         |
|   | 1            | 94 542            | 94 542          |
|   | 1            | 11 620            | 11 620          |
|   | 1            | 10 260            | 10 260          |
|   | 1            | 7 664             | 7 664           |
|   | 1            | 6 803             | 6 803           |
|   | 1            | 5 685             | 5 685           |

### Note 18 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd og lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 4.905.657.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dælenenggaten 31-33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Dælenenggaten 31-33**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Arild Bergersen Anda (sign.) | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Morten Guildal Vinje (sign.) | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Daniel Ewald (sign.)         | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Sæter Sjøe (sign.)     | 02.05.2024 |



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggaten 31-33

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Dælenenggaten 31-33** som viser et **overskudd på NOK 3 994 150**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

Document ID: 9d5f5ee3-be46-4201-a754-ec7fd2514b7b



## 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 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>

Aurland, 2.mai 2024  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: 9d5f5ee3-be46-4201-a754-ec7fd2514b7b

Side 2 av 2

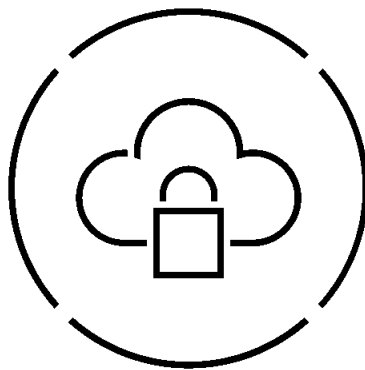
Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-02 20:43:24 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - ab7d1240-a762-4f9f-be41-6189247dc6a2

Document ID: 9d15ffe3-be46-4201-a754-ec7fd2514b7b



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggaten 31-33

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Dælenenggaten 31-33** som viser et **overskudd på NOK 3 994 150**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

Document ID: 9d5f5ee3-be46-4201-a754-ec7fd2514b7b



## 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 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>

Aurland, 2.mai 2024  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: 9d5f5ee3-be46-4201-a754-ec7fd2514b7b

Side 2 av 2

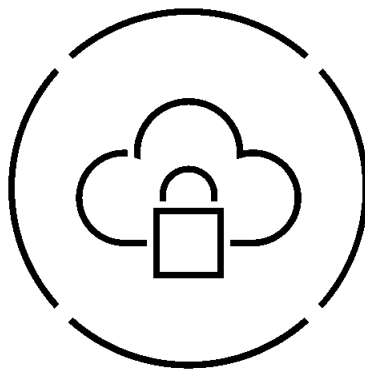
Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-02 20:43:24 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - ab7d1240-a762-4f9f-be41-6189247dc6a2

Document ID: 9d15ffe3-be46-4201-a754-ec7fd2514b7b