



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 23.05.2025

### 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, 13.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 764 424	2 741 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 764 424</b>	<b>2 741 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		106 960	77 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 398	128 977
Annen driftskostnad		2 126 387	1 588 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 359 745</b>	<b>1 794 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 679</b>	<b>947 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145 035	104 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 035</b>	<b>104 634</b>
Annen finanskostnad		95 010	103 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 010</b>	<b>103 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 025</b>	<b>1 209</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>454 704</b>	<b>948 414</b>
Skattekostnad			-250 551
<b>Årsresultat</b>		<b>454 704</b>	<b>1 198 965</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>454 704</b>	<b>1 198 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		454 704	1 198 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>454 704</b>	<b>1 198 965</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 757 008	6 883 406
Sum varige driftsmidler		6 757 008	6 883 406
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 757 008	6 883 406
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	9 352
Andre fordringer		340 144	495 463
Sum fordringer		340 214	504 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 372 184	4 284 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 372 184	4 284 886
Sum omløpsmidler		4 712 398	4 789 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 469 406</b>	<b>11 673 108</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 575 141	9 120 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 575 141</b>	<b>9 120 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 581 141</b>	<b>9 126 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 300 673	1 746 653
Øvrig langsiktig gjeld		414 000	414 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 714 673</b>	<b>2 160 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 714 673</b>	<b>2 160 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		436	46 520
Leverandørgjeld		113 658	294 201
Skyldige offentlige avgifter		1 917	
Annen kortsiktig gjeld		57 582	45 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 592</b>	<b>386 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 888 265</b>	<b>2 546 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 469 406</b>	<b>11 673 108</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505372

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 23.05.2025

**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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 956 491 622  
BORETTLAGET DÆLENENGGT 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 764 424	2 741 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 764 424</b>	<b>2 741 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		106 960	77 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 398	128 977
Annen driftskostnad		2 126 387	1 588 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 359 745</b>	<b>1 794 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 679</b>	<b>947 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145 035	104 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 035</b>	<b>104 634</b>
Annen finanskostnad		95 010	103 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 010</b>	<b>103 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 025</b>	<b>1 209</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>454 704</b>	<b>948 414</b>
Skattekostnad			-250 551
<b>Årsresultat</b>		<b>454 704</b>	<b>1 198 965</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>454 704</b>	<b>1 198 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		454 704	1 198 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>454 704</b>	<b>1 198 965</b>



Organisasjonsnr: 956 491 622  
BORETTSLAGET DELENENGGT 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 757 008	6 883 406
Sum varige driftsmidler		6 757 008	6 883 406

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		6 757 008	6 883 406
--------------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	9 352
Andre fordringer		340 144	495 463
Sum fordringer		340 214	504 815

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 372 184	4 284 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 372 184	4 284 886

<b>Sum omløpsmidler</b>		4 712 398	4 789 701
-------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		11 469 406	11 673 108
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9 575 141	9 120 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 575 141</b>	<b>9 120 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 581 141</b>	<b>9 126 436</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 300 673	1 746 653
Øvrig langsiktig gjeld	414 000	414 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 714 673</b>	<b>2 160 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 714 673</b>	<b>2 160 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	436	46 520
Leverandørgjeld	113 658	294 201
Skyldige offentlige avgifter	1 917	
Annen kortsiktig gjeld	57 582	45 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>173 592</b>	<b>386 018</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 888 265</b>	<b>2 546 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 469 406</b>	<b>11 673 108</b>



Organisasjonsnr: 956 491 622  
BORETTLAGET DÆLENENGGT 3

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. 7006

BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3

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 20. mai kl. 10:00 og lukker 23. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7006>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Endring av vedtektsbestemmelse §10 ang. antall varamedlemmer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET DÆLENENGGT 3



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  
Camilla fra OBOS foreslås.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Kristian Gilje Bjøndal 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

3 av 21



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 7006 Årsregnskap 2024.pdf

2. Uavhengig\_revisors\_beretning\_2024\_s.7006.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000

Sak 6

### Endring av vedtektsbestemmelse §10 ang. antall varamedlemmer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget vedtekter tilsier i dag at borettslagets styret skal bestå av 1 leder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Som følge av noe utfordringer med rekruttering og for å sikre litt mer fleksibilitet i vervene for fremtiden ønsker man å endre bestemmelsen knyttet til varamedlemmer til slik at den lyder som følger: *"Lagets styre skal bestå av styreleder og 2 styremedlemmer. 1-2 varamedlemmer kan velges. Styreleder, styremedlemmene og varamedlemmer tjenestegjør i ett år hvis ikke generalforsamlingen har bestemt noe annet"*

Dette medføre større fleksibilitet i ved styresammensetning og gir mulighet for å kunne tilpasse mer etter behov i fremtiden.

#### Forslag til vedtak

Vedtektenes §10 endres til "Lagets styre skal bestå av styreleder og 2 styremedlemmer. 1-2 varamedlemmer kan velges. Styreleder, styremedlemmene og varamedlemmer tjenestegjør i ett år hvis ikke generalforsamlingen har bestemt noe annet"



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Michael Ray Guttormsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanna Kristie Bakke-Jensen
- Hassan Abdi Ahmed

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Amalie Solheim
- Sylvia Beate Stang Saxlund



## Styrets årsrapport

### Internett

Generalforsamlingen 2024 stemte for å fjerne vår felles TV pakke for å spare utgifter i borettslaget. Dette arbeidet viste seg å by på noen uforutsette problemer knyttet til internett og det skapte merarbeid for styret. Vi endte med å engasjere GlobalConnect for å oppgradere til fibernett i blokken. Det resulterte i billigere internettavtaler for beboerne.

### Lys i gangen i 2 etasje

Lyset i 2 etasje var gammelt og beboerne opplevde ofte at pærer slutte å fungere. I sammenheng meldte vaktmester ifra om dårlige armaturer som ble ødelagt da han byttet pærer. Styret besluttet å skifte ut lysanlegget med moderne ledlys innfelt i taket, med bevegelsessensor

### Lekkasjer

Mye tid har gått med til å håndtere og følge opp flere lekkasjer i blokken. De tre lekkasjene som er håndtert:

En lekkasje fra taket skapte fuktskader hos en beboer. Et uttak til en brannslange begynte å lekke mens beboer var på ferie. Dette lagde store skader i boenheten. Et rør til fjernvarmeanlegget gikk i stykker i kjelleren inne i bodene. Hele blokkens varmtvannbereder ble dumpet ut i rommet og skapte mye hodebry for både beboere og styret.

### Rehabilitering av fasaden

Grunnet usikkerhet rundt vedtekter og fordeling av fellesutgifter måtte vi senke tempo i dette prosjektet. Samtidig som vi trengte rådgivning fra forvalter skiftet OBOS ut sitt digitale system og deres representanter var på kurs i lengre perioder. Prosjektet har desverre beveget seg sakte siden. Nylig har styret godtatt et tilbud på å skrive remmesøknader for utbedringene i forberedelse på avstemning og igangsetting av rehabiliteringen.

### Diverse

- Heisen sitt nødsystem har brukt 2G nettet for kommunikasjon. Siden det er besluttet å legge ned 2G nettet har vi oppgradert heisen til 4G
- Jobbet med å rekrutere nytt styre
- Fortsatt digitalisering av styrets arbeid



**BORETTLAGET DÆLENENGGT 3  
ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006**

**BORETTLAGET DÆLENENGGT 3  
ORG.NR. 956 491 622, KUNDENR. 7006**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>4 403 683</b>	<b>3 521 721</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		454 704	1 198 965
Tilbakeføring av avskrivning	15	126 398	128 977
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-445 980	-445 980
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>135 123</b>	<b>881 962</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 538 806</b>	<b>4 403 683</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		4 712 398	4 789 701
Kortsiktig gjeld		-173 592	-386 018
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 538 806</b>	<b>4 403 683</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 758 989	2 726 926	3 140 000	3 143 000
Andre inntekter	3	5 435	14 748	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 764 424</b>	<b>2 741 674</b>	<b>3 140 000</b>	<b>3 143 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-31 960	-12 041	-104 600	-120 000
Styrehonorar	5	-75 000	-65 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	15	-126 398	-128 977	-132 000	-132 000
Revisjonshonorar	6	-11 643	-19 355	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-123 215	-117 178	-120 500	-127 000
Konsulenthonorar	7	-289 781	-12 713	-150 000	-150 000
Drift og vedlikehold	8	-246 531	-156 777	-3 205 000	-4 253 000
Forsikringer		-184 067	-172 029	-190 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-452 382	-391 215	-379 000	-423 000
Energi/fyring	10	-350 131	-296 016	-660 000	-760 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 115	-287 500	-300 000	0
Andre driftskostnader	11	-240 521	-135 667	-157 000	-162 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 359 745</b>	<b>-1 794 468</b>	<b>-5 488 100</b>	<b>-6 568 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>404 679</b>	<b>947 206</b>	<b>-2 348 100</b>	<b>-3 425 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	145 035	104 634	0	0
Finanskostnader	13	-95 010	-103 425	-93 000	-68 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>50 025</b>	<b>1 209</b>	<b>-93 000</b>	<b>-68 000</b>
Skattekostnad		0	250 551	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>454 704</b>	<b>1 198 965</b>	<b>-2 441 100</b>	<b>-3 493 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		454 704	1 198 965		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	6 193 508	6 319 906
Tomt		563 500	563 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 757 008</b>	<b>6 883 406</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	9 352
Forskuddsbetalte kostnader		162 237	227 402
Andre kortsiktige fordringer	16	177 906	268 061
Driftskonto OBOS-banken		319 334	75 394
Sparekonto OBOS-banken		4 052 851	4 209 492
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 712 398</b>	<b>4 789 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 469 406</b>	<b>11 673 108</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		9 575 141	9 120 436
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 581 141</b>	<b>9 126 436</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 300 673	1 746 653
Borettsinnskudd	19	414 000	414 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 714 673</b>	<b>2 160 653</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 857	42 572
Leverandørgjeld		113 658	294 201
Skyldige offentlige avgifter	20	1 917	0
Påløpte renter		436	9 355
Påløpte avdrag		0	37 165
Annen kortsiktig gjeld	21	2 725	2 725
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>173 592</b>	<b>386 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 469 406</b>	<b>11 673 108</b>
Pantstillelse	22	10 230 000	10 230 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.04.2025  
Styret i Borettslaget Dælenenggt 3

Jo Aleksander Johansen

Mariann Nord Pedersen

Tina Mordal

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

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

**INNETEKTER**

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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 872 000
Leie Torshov Sport AS	769 964
Felleskostnader (forretningslokaler)	74 329
Eiendomsskatt	38 796
Tillegg luftfilter	3 900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 758 989</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nettinnbetalinger	5 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 435</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bolig	-142 800
Naturalytelser speilkonto	142 800
Arbeidsgiveravgift	-30 710
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-31 960</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 643.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 093
Obos Prosjekt	-231 250
Absolutt Arkitektur AS	-53 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-289 781</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 088
Drift/vedlikehold VVS	-53 437
Drift/vedlikehold elektro	-69 375
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 273
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 379
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 277
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-63 982
Kostnader dugnader	-1 721
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-246 531</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 799
Vann- og avløpsavgift	-229 841
Renovasjonsavgift	-183 743
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-452 382</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-350 131
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-350 131</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 293
Datautstyr	-817
Annet driftsmateriale	-11 608
Renhold ved firmaer	-187 672
Andre fremmede tjenester	-15 474
Andre kontorkostnader	-7 555
Bank- og kortgebyr	-3 102
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-240 521</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	144 755
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	280
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>145 035</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-94 972
Renter på leverandørgjeld	-38
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-95 010</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	6 193 508
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 193 508</b>

Tomten ble kjøpt i 1957.

Bygningsmassen saldoavskrives med 2% årlig

Gnr.227/bnr.72 M. flere

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygninger	
Tilgang 1957	10 117 596
Avskrevet tidligere	-3 797 690
Avskrevet i år	-126 398
	6 193 508
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>6 193 508</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Torshov Sport AS, skyldig energiavregning, 2024	33 261
Beboerne, skyldig energiavregning 2024	144 645
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>177 906</b>

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

Vedlikehold	23 658
Fjernvarme	563 264
Strøm	10 985
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>597 907</b>

Torshov Sports kostnadsandel 2024	165 261
Torshov Sport innbetalt kostnadsandel 2024	-132 000
Torshov Sport skyldig, 2024 overført til kortsiktige fordringer, se note 16	<b>33 261</b>

Beboernes kostnadsandel 2024	432 645
Beboerne innbetalt brensel 2024	-288 000
Beboerne skyldig 2024. Overført til kortsiktige fordringer, se note 16	<b>144 645</b>

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2017	-4 157 177
Økt i 2018	-300 000
Nedbetalt tidligere	2 710 524
Nedbetalt i år	445 980
	1 300 673
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>1 300 673</b>

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-414 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-414 000</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 917
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 917</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



Forsøkt refundert beboer	-2 725
	<b>-2 725</b>

---

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	230 000
Pantelån	1 300 673
<b>TOTALT</b>	<b>1 714 673</b>

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

Bygninger	6 193 508
Tomt	563 500
<b>TOTALT</b>	<b>6 757 008</b>



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen Dælenenggt. 3 borettslaget

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dælenenggt. 3 borettslaget.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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>

## Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at deler av borettsinnskuddet på kr 414 000kr ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WRCPT-HKPQ2-UR6L0-EUZFS-9ALZY-61HX4



## 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."

### Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 13:33:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WRCPT-HKPQ2-UR6L0-EUZFS-9ALZY-61HX4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](#). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller et annet valideringsverktøy for digitale signaturer.



## 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 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 7006 Selskapsnavn: BORETTSLAGET DÆLEENGGT 3

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Camilla fra OBOS foreslås.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kristian Gilje Bjøndal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Endring av vedtektsbestemmelse §10 ang. antall varamedlemmer**

Vedtektenes §10 endres til "Lagets styre skal bestå av styreleder og 2 styremedlemmer. 1-2 varamedlemmer kan velges. Styreleder, styremedlemmene og varamedlemmer tjenestegjør i ett år hvis ikke generalforsamlingen har bestemt noe annet"

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Michael Ray Guttormsen

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Hanna Kristie Bakke-Jensen  
 Hassan Abdi Ahmed

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Amalie Solheim  
 Sylvia Beate Stang Saxlund



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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