



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 256 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSLIENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven Olav Vahlenkamp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 912 932	1 765 651
Sum inntekter		1 912 932	1 765 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 450 612	1 337 324
Sum kostnader		2 519 072	1 405 783
Driftsresultat		-606 140	359 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 409	19 812
Sum finansinntekter		20 409	19 812
Annen rentekostnad		171 277	183 390
Sum finanskostnader		171 277	183 390
Netto finans		-150 868	-163 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-757 008	196 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-757 008	196 289
Årsresultat		-757 008	196 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-757 008	196 289
Sum overføringer og disponeringer		-757 008	196 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	30 674 797	30 674 797
Sum varige driftsmidler		30 674 797	30 674 797
Sum anleggsmidler		30 674 797	30 674 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 337	16 318
Andre fordringer		247 215	15 625
Sum fordringer		296 552	31 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 012	3 102 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 012	3 102 936
Sum omløpsmidler		2 071 563	3 134 879
SUM EIENDELER		32 746 360	33 809 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 914 099	9 671 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 914 099	9 671 107
Sum egenkapital		8 918 299	9 675 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	9 298 609	9 609 112
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	14 511 000	14 511 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 809 609	24 120 112
Sum langsiktig gjeld		23 809 609	24 120 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 750	5 145
Annen kortsiktig gjeld		2 702	9 112
Sum kortsiktig gjeld		18 452	14 257
Sum gjeld		23 828 061	24 134 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 746 360	33 809 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246771

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 256 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSLIENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven Olav Vahlenkamp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 953 256 649
DALSLIENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 912 932	1 765 651
Sum inntekter		1 912 932	1 765 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 450 612	1 337 324
Sum kostnader		2 519 072	1 405 783
Driftsresultat		-606 140	359 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 409	19 812
Sum finansinntekter		20 409	19 812
Annen rentekostnad		171 277	183 390
Sum finanskostnader		171 277	183 390
Netto finans		-150 868	-163 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-757 008	196 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-757 008	196 289
Årsresultat		-757 008	196 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-757 008	196 289
Sum overføringer og disponeringer		-757 008	196 289



Organisasjonsnr: 953 256 649
DALSLIENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	30 674 797	30 674 797
Sum varige driftsmidler		30 674 797	30 674 797
Sum anleggsmidler		30 674 797	30 674 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 337	16 318
Andre fordringer		247 215	15 625
Sum fordringer		296 552	31 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 012	3 102 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 012	3 102 936
Sum omløpsmidler		2 071 563	3 134 879
SUM EIENDELER		32 746 360	33 809 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 914 099	9 671 107
Sum opptjent egenkapital		8 914 099	9 671 107
Sum egenkapital		8 918 299	9 675 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	9 298 609	9 609 112



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	14 511 000	14 511 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 809 609	24 120 112
Sum langsiktig gjeld		23 809 609	24 120 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 750	5 145
Annen kortsiktig gjeld		2 702	9 112
Sum kortsiktig gjeld		18 452	14 257
Sum gjeld		23 828 061	24 134 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 746 360	33 809 676



Organisasjonsnr: 953 256 649
DALSLIENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 912 932	1 763 496	1 985 800	1 912 715
Andre inntekter	2	0	2 155	0	0
Sum inntekter		1 912 932	1 765 651	1 985 800	1 912 715
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	80 000
Revisjonshonorar	4	4 875	4 788	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		91 626	84 352	85 000	89 000
Konsulenttjenester	5	20 620	22 930	22 400	20 000
Kontingenter		16 867	16 055	18 700	20 700
Drift og vedlikehold	6	2 101 042	928 786	1 789 000	160 000
Forsikringer		207 903	177 359	187 500	206 500
Kommunale avgifter		26 814	15 656	0	0
Eiendomsskatt		-27 258	58 254	0	0
Andre driftskostnader	7	8 123	29 144	17 400	11 500
Sum kostnader		2 519 072	1 405 783	2 193 260	601 160
Driftsresultat		-606 140	359 867	-207 460	1 311 555
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		20 409	19 812	1 000	1 000
Rentekostnader		171 277	183 390	180 000	229 700
Sum finansposter		-150 868	-163 578	-179 000	-228 700
Årets resultat		-757 008	196 289	-386 460	1 082 855
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	-757 008	196 289	0	0
Sum disponering		-757 008	196 289	0	0

385 Dalsliene Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	341 658	341 658
Bygninger	8, 13	30 333 139	30 333 139
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		30 674 797	30 674 797
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		49 337	16 318
Forskuddsbetalte kostnader		247 215	15 625
Bank		1 775 012	3 102 936
Sum omløpsmidler		2 071 563	3 134 879
SUM EIENDELER		32 746 360	33 809 676



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	10	8 914 099	9 671 107
Sum egenkapital		8 918 299	9 675 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	9 298 609	9 609 112
Borettsinnskudd	12, 13	14 511 000	14 511 000
Sum langsiktig gjeld		23 809 609	24 120 112
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 702	6 788
Leverandørgjeld		15 750	5 145
Annen kortsiktig gjeld		0	2 324
Sum kortsiktig gjeld		18 452	14 257
Sum gjeld		23 828 061	24 134 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 746 360	33 809 676
Pant og sikkerhetsstillelse	13		

Styret i Dalsliene Borettslag

Sven Olav Vahlenkamp
Styreleder

Thomas Sannerhaugen
Styremedlem

Asgeir Bidtnes
Styremedlem

385 Dalsliene Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 422 720	902 376
Stipulerte renter	180 072	222 624
Stipulerte avdrag	310 140	638 496
Sum	1 912 932	1 763 496

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	2 155
Sum	0	2 155



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 875	4 788
Sum	64 875	64 788

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	20 620	22 930
Sum	20 620	22 930

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	339 218	0
Vedlikehold bygg	1 256 414	753 229
Vedlikehold VVS	0	576
Vedlikehold elektro	0	6 944
Vedlikehold utvendige anlegg	430 136	83 626
Vedlikehold ventilasjon	0	191
Brannsikring	0	3 496
Snøbrøyting/strøing/feieing	75 275	80 724
Sum	2 101 042	928 786



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	10 100
Sanitær- og renholdskostnader	0	205
Verktøy og redskaper	319	4 468
Nøkler, låser og skilt	1 111	0
Kontorrekvisita	1 403	244
Generalforsamling/årsmøte	2 289	10 237
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	284
Gaver	0	419
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 001	3 187
Sum	8 123	29 144

Note 8 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	194 726	40 917	30 333 139	341 658
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	194 726	40 917	30 333 139	341 658
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	194 726	40 917	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	30 333 139	341 658
Antatt levetid i år :	5	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	42	100	4 200

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 671 107	9 474 818
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-757 008	196 289
Opptjent egenkapital 31.12	8 914 099	9 671 107



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308110160
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 875 000
Lånesaldo 01.01:	9 609 112
Avdrag i perioden:	310 503
Lånesaldo 31.12:	9 298 609
Saldo 5 år frem i tid:	7 722 894

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 809 609	24 120 112
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	30 674 797	30 674 797
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	24 386 000	24 386 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 120 622	1 331 863
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-757 008	196 289
Opptak langsiktig gjeld	0	9 685 000
Avdrag langsiktig gjeld	-310 503	-8 092 530
B. Årets endringer disponible midler	-1 067 511	1 788 759
C. Disponible midler 31.12	2 053 111	3 120 622
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 071 563	3 134 879
- Kortsiktig gjeld	18 452	14 257
= Disponible midler 31.12	2 053 111	3 120 622



Resultat og balanse med noter for Dalsliene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalsliene Borettslag

Styreleder	Sven Olav Vahlenkamp (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Thomas Sannerhaugen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Asgeir Bidtnes (sign.)	12.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 912 932	1 763 496	1 985 800	1 912 715
Andre inntekter	2	0	2 155	0	0
Sum inntekter		1 912 932	1 765 651	1 985 800	1 912 715
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	80 000
Revisjonshonorar	4	4 875	4 788	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		91 626	84 352	85 000	89 000
Konsulenttjenester	5	20 620	22 930	22 400	20 000
Kontingenter		16 867	16 055	18 700	20 700
Drift og vedlikehold	6	2 101 042	928 786	1 789 000	160 000
Forsikringer		207 903	177 359	187 500	206 500
Kommunale avgifter		26 814	15 656	0	0
Eiendomsskatt		-27 258	58 254	0	0
Andre driftskostnader	7	8 123	29 144	17 400	11 500
Sum kostnader		2 519 072	1 405 783	2 193 260	601 160
Driftsresultat		-606 140	359 867	-207 460	1 311 555
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		20 409	19 812	1 000	1 000
Rentekostnader		171 277	183 390	180 000	229 700
Sum finansposter		-150 868	-163 578	-179 000	-228 700
Årets resultat		-757 008	196 289	-386 460	1 082 855
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	-757 008	196 289	0	0
Sum disponering		-757 008	196 289	0	0

385 Dalsliene Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	341 658	341 658
Bygninger	8, 13	30 333 139	30 333 139
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		30 674 797	30 674 797
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		49 337	16 318
Forskuddsbetalte kostnader		247 215	15 625
Bank		1 775 012	3 102 936
Sum omløpsmidler		2 071 563	3 134 879
SUM EIENDELER		32 746 360	33 809 676

385 Dalsliene Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	10	8 914 099	9 671 107
Sum egenkapital		8 918 299	9 675 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	9 298 609	9 609 112
Borettsinnskudd	12, 13	14 511 000	14 511 000
Sum langsiktig gjeld		23 809 609	24 120 112
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 702	6 788
Leverandørgjeld		15 750	5 145
Annen kortsiktig gjeld		0	2 324
Sum kortsiktig gjeld		18 452	14 257
Sum gjeld		23 828 061	24 134 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 746 360	33 809 676

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Dalsliene Borettslag

Sven Olav Vahlenkamp
Styreleder

Thomas Sannerhaugen
Styremedlem

Asgeir Bidtnes
Styremedlem

385 Dalsliene Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 422 720	902 376
Stipulerte renter	180 072	222 624
Stipulerte avdrag	310 140	638 496
Sum	1 912 932	1 763 496

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	2 155
Sum	0	2 155



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 875	4 788
Sum	64 875	64 788

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Andre forvaltnings tjenester	20 620	22 930
Sum	20 620	22 930

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	339 218	0
Vedlikehold bygg	1 256 414	753 229
Vedlikehold VVS	0	576
Vedlikehold elektro	0	6 944
Vedlikehold utvendige anlegg	430 136	83 626
Vedlikehold ventilasjon	0	191
Brannsikring	0	3 496
Snøbrøyting/strøing/feieing	75 275	80 724
Sum	2 101 042	928 786



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøppløtømming/Container	0	10 100
Sanitær- og renholdskostnader	0	205
Verktøy og redskaper	319	4 468
Nøkler, låser og skilt	1 111	0
Kontorrekvisita	1 403	244
Generalforsamling/årsmøte	2 289	10 237
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	284
Gaver	0	419
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 001	3 187
Sum	8 123	29 144

Note 8 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	194 726	40 917	30 333 139	341 658
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	194 726	40 917	30 333 139	341 658
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	194 726	40 917	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	30 333 139	341 658
Antatt levetid i år :	5	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	42	100	4 200

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 671 107	9 474 818
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-757 008	196 289
Opptjent egenkapital 31.12	8 914 099	9 671 107



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308110160
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 875 000
Lånesaldo 01.01:	9 609 112
Avdrag i perioden:	310 503
Lånesaldo 31.12:	9 298 609
Saldo 5 år frem i tid:	7 722 894

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 809 609	24 120 112
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	30 674 797	30 674 797
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	24 386 000	24 386 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 120 622	1 331 863
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-757 008	196 289
Opptak langsiktig gjeld	0	9 685 000
Avdrag langsiktig gjeld	-310 503	-8 092 530
B. Årets endringer disponible midler	-1 067 511	1 788 759
C. Disponible midler 31.12	2 053 111	3 120 622
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 071 563	3 134 879
- Kortsiktig gjeld	18 452	14 257
= Disponible midler 31.12	2 053 111	3 120 622



Resultat og balanse med noter for Dalsliene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalsliene Borettslag

Styreleder	Sven Olav Vahlenkamp (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Thomas Sannerhaugen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Asgeir Bidtnes (sign.)	12.03.2022



Dalsliene Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Sven Olav Vahlenkamp	2021, valgt for 2 år
Nestleder	Asgeir Bidtnes	2020, valgt for 2 år
Styremedlem	Thomas Sannerhaugen	2020, valgt for 2 år

Varamedlemmer til styret:

Sigrid-Marie Andreassen	2020, valgt for 2 år
Mafalda Cristina Pinto de Almeida	2020, valgt for 2 år

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Sven Olav Vahlenkamp/ Thomas Sannerhaugen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Dalsliene Borettslag ble stiftet 14/9-1998 og har organisasjonsnummer 953256649.

Postadresse: Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF.

Faktura i pdf sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

385/Dalsliene Borettslag

953256649

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 42 andelsboliger, fordelt på 39 bygninger med adresse Sjørdet 1-41 og 43. Eiendommen har gnr. 88 bnr. 174 i Eidsvoll kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har 3 mannlige ansatte.
Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Søknad om bruksoverlating av bolig
- Gjennomgang og justering av budsjettforslag, budsjettering
- Løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver
- Utbedrings- og rehabiliteringsoppgaver
- Innkjøpsavtaler (drift og vedlikehold)

Av andre større saker kan nevnes:

- Ekstraordinært vedlikehold. Bytte hoveddører/terrassedører.
- Fukt- frostskafer. Tak, kjeller, drenering. Div. utb.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan/planlagt periodisk vedlikehold
- Eiendomsskap. Betaling for fordelingsnøkkel

Det har vært gjennomført en felles dugnad på forsommeren. Sjøppel ble fjernet fra fellesområder og det ble feid grus. Gamle strøkasser erstattet med nye.

I 2021 er det ikke gjennomført felles sosiale arrangementer. Dette på grunn av Corona epidemien og offentlige restriksjoner i forbindelse med dette.

Styret har i løpet av 2021, sent rundskriv til andelseierne.

Eksempler på saker:

- Invitasjon til fellesdugnad
- Utbedring av privat vei og asfaltering

Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr. 606 140 og et negativt årsresultat på kr. 757 008

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021, kr 2 053 111

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av annen egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2022:

- Installasjon av fjernavleste vannmålere og installasjon av nye tilbakeslagsventiler.
- Utbedring malingskader.
- Utbedring fuktskader.
- Vedlikehold av lekeplassutstyr og lekeplassområde generelt.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.



Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5 % i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr. oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen. Det er stipulert med en økning på 2,5 % i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Dal, 13.3.2022

(Signaturodato skal samsvare med dato på regnskapet)

Navn
Sven Olav Vahlenkamp
Styreleder



Til generalforsamlingen i Dalsliene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dalsliene Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 757 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

All Asset members of
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 17. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.03.2022 00.51.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Dalsliene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dalsliene Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 757 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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.

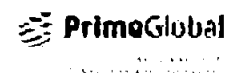
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

