



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 183 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALSBERGSTIEN 22 A
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Håvard Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 968	
Sum inntekter		457 968	
Kostnader			
Annen driftskostnad		527 386	
Sum kostnader		527 386	
Driftsresultat		-69 418	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	64 592	
Sum finansinntekter		64 592	
Annen finanskostnad		252	264 024
Sum finanskostnader		252	264 024
Netto finans		64 340	-264 024
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 078	-264 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 078	-264 024
Årsresultat		-5 078	-264 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-5 077	-264 024
Sum overføringer og disponeringer		-5 077	-264 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	66 740 652	66 677 371
Sum varige driftsmidler		66 740 652	66 677 371
Sum anleggsmidler		66 740 652	66 677 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10	0
Andre kortsiktige fordringer		0	115 000
Sum fordringer		-10	115 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 753	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 753	0
Sum omløpsmidler		45 743	115 000
SUM EIENDELER		66 786 395	66 792 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-269 101	-264 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-269 101	-264 024
Sum egenkapital		-154 101	-149 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 450 000	0
Borettsinnskudd		63 227 371	
Annen langsiktig gjeld		264 024	66 941 395
Sum annen langsiktig gjeld		66 941 395	66 941 395
Sum langsiktig gjeld		66 941 395	66 941 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-898	
Sum kortsiktig gjeld		-898	
Sum gjeld		66 940 497	66 941 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 786 396	66 792 371
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	185 315 000	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674999

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 183 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALSBURGSTIEN 22 A
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Håvard Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 930 183 288
BORETTSLAGET DALSBERGSTIEN 22 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 968	
Sum inntekter		457 968	
Kostnader			
Annen driftskostnad		527 386	
Sum kostnader		527 386	
Driftsresultat		-69 418	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	64 592	
Sum finansinntekter		64 592	
Annen finanskostnad		252	264 024
Sum finanskostnader		252	264 024
Netto finans		64 340	-264 024
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 078	-264 024
Årsresultat		-5 078	-264 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-5 077	-264 024
Sum overføringer og disponeringer		-5 077	-264 024



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 450 000	0
Borettsinnskudd	63 227 371	
Annen langsiktig gjeld	264 024	66 941 395
Sum annen langsiktig gjeld	66 941 395	66 941 395
Sum langsiktig gjeld	66 941 395	66 941 395
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-898	
Sum kortsiktig gjeld	-898	
Sum gjeld	66 940 497	66 941 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 786 396	66 792 371
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8	185 315 000



Organisasjonsnr: 930 183 288
BORETTSLAGET DALSBERGSTIEN 22 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

for

Borettslaget Dalsbergstien 22 A

Orgnr: 930 183 288

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	115 000	0
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Innskutt andelskapital ved stiftelse	0	115 000
Årets resultat	-5 077	0
Verdiendring andel i sameie	63 281	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-68 359	115 000
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	46 641	115 000
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	45 743	115 000
Kortsiktig gjeld	-898	0
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	46 641	115 000



Borettslaget Dalsbergstien 22 A

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		375 168	0	0	479 376
Oppvarming		82 800	0	0	82 800
SUM DRIFTSINNEKTER		457 968	0	0	562 176
DRIFTSKOSTNADER					
Forretningsførsel		45 000	0	0	47 800
Eiendomsskatt		12 318	0	0	12 400
Energi/fyring		17 721	0	0	18 400
Kostnader sameie	2	437 979	0	0	457 000
Andre driftskostnader	3	14 368	0	0	12 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		527 386	0	0	548 400
DRIFTSRESULTAT		-69 418	0	0	13 776
FINANSINNEKST/-KOSTNAD					
Finansinntekter	4	64 592	0	0	0
Finanskostnader		252	264 024	0	300
RESULTAT FINANSPOSTER		-64 340	264 024	0	300
Resultat		-5 077	-264 024	0	13 476
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	5	-5 077	-264 024		
SUM DISPONERING		-5 077	-264 024		



Borettslaget Dalsbergstien 22 A

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Boliger inkl. tomter	6	66 677 371	66 677 371
Andel egenkapital i sameie	7	63 281	0
SUM ANLEGGSMIDLER		66 740 652	66 677 371
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-10	0
Andre kortsiktige fordringer		0	115 000
Bankinnskudd		45 753	0
SUM OMLØPSMIDLER		45 743	115 000
SUM EIENDELER		66 786 395	66 792 371
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		115 000	115 000
Annen egenkapital	5	-269 101	-264 024
SUM EGENKAPITAL		-154 101	-149 024
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantelån		3 450 000	0
Borettsinnskudd		63 227 371	0
Annen langsiktig gjeld		264 024	66 941 395
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 941 395	66 941 395
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-898	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		-898	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 786 395	66 792 371
Pantstillelse	8	185 315 000	



Borettslaget Dalsbergstien 22 A

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Borettslaget Dalsbergstien 22 A

NOTE 2 - KOSTNADER EIERSEKSJONSSAMEIET DALSBERGSTIEN 22

Borettslaget er en del av Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22. Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22 dekker kostnader som kommunale avgifter, forsikring, vaktmestertjenester med mer. Borettslaget betaler sin andel av disse kostnadene ved å betale felleskostnader til sameiet etter sameierbrøken.

NOTE 3 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annen fremmed tjeneste	8 213
Bank og kortgebyrer	1 968
System- og transaksjonskostnader	3 867
Annen kostnad	320
Sum andre driftskostnader	14 368

NOTE 4 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	1 311
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	63 281
Sum finansinntekter	64 592

NOTE 5 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-264 024
Overført til/fra egenkapital	-5 077
Opptjent egenkapital 31.12	-269 101

NOTE 6 - BYGNINGER

Kostpris 2022	66 677 371
Sum bygninger	66 677 371

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

NOTE 7 - ANDEL EGENKAPITAL I SAMEIE

Borettslaget eier 572/8433 av Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22. Borettslagets andel av sameiets egenkapital var kr 63 281 pr. 31.12.22.

Sameiet hadde pr. 31.12.22 en samlet gjeld på kr 158 090. Borettslaget har pro rata-ansvar, og hefter således for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet.

NOTE 8 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	63 224 371
Totalt	63 224 371

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokført verdi:

Bygninger	66 677 371
Totalt	66 677 371



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dalsbergstien 22 A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dalsbergstien 22 A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. Betyggende 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>

BDO AS

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XBF16-1DJWA-TFJLY-K4DY8-ONG07-J4NXL



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-24 07:39:03 UTC



Penneo Dokument nøkkel: XBF16-1DJWA-TFJLY-K4DY8-ONG07-J4NXL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>