



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DÆLENENGGATA 40 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 691 520	7 321 649
Sum inntekter		3 691 520	7 321 649
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	2 952 568	3 580 171
Sum kostnader		2 952 566	3 580 171
Driftsresultat		738 954	3 741 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	47 127	68
Sum finansinntekter		47 127	68
Annen rentekostnad	7	-914	0
Sum finanskostnader		-126 524	-823 072
Netto finans		48 041	68
Ordinært resultat før skattekostnad		786 993	3 741 546
Skattekostnad på ordinært resultat		172 737	823 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		614 256	2 918 406
Årsresultat		612 430	2 918 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	216 819 491	216 819 491
Sum varige driftsmidler		216 819 491	216 819 491
Sum anleggsmidler		216 819 491	216 819 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	791 995	0
Sum fordringer		791 995	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 598	513 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 598	513 068
Sum omløpsmidler		1 273 593	513 068
SUM EIENDELER		218 093 085	217 332 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		485 000	485 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-381 306 652	-382 742 222
Sum opptjent egenkapital		-381 306 652	-382 742 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9,10	-380 821 651	-382 257 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		598 056 528	598 056 528
Sum annen langsiktig gjeld		598 056 528	598 056 528
Sum langsiktig gjeld		598 056 528	598 056 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		682 685	0
Betalbar skatt		172 737	823 140
Annen kortsiktig gjeld		2 786	710 113
Sum kortsiktig gjeld		858 208	1 533 253
Sum gjeld		598 914 736	599 589 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 093 085	217 332 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577734

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DÆLENENGGATA 40 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 932 231 174
DÆLENENGGATA 40 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 691 520	7 321 649
Sum inntekter		3 691 520	7 321 649
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 952 568	3 580 171
Sum kostnader		2 952 566	3 580 171
Driftsresultat		738 954	3 741 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	47 127	68
Sum finansinntekter		47 127	68
Annen rentekostnad	7	-914	0
Sum finanskostnader		-126 524	-823 072
Netto finans		48 041	68
Ordinært resultat før skattekostnad		786 993	3 741 546
Skattekostnad på ordinært resultat		172 737	823 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		614 256	2 918 406
Årsresultat		612 430	2 918 406



Organisasjonsnr: 932 231 174
DÆLENENGGATA 40 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	216 819 491	216 819 491
Sum varige driftsmidler		216 819 491	216 819 491

Sum anleggsmidler		216 819 491	216 819 491
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	791 995	0
Sum fordringer		791 995	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 598	513 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 598	513 068

Sum omløpsmidler		1 273 593	513 068
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		218 093 085	217 332 560
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		485 000	485 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-381 306 652	-382 742 222
Sum opptjent egenkapital		-381 306 652	-382 742 222

Sum egenkapital	9,10	-380 821 651	-382 257 222
-----------------	------	--------------	--------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		598 056 528	598 056 528
Sum annen langsiktig gjeld		598 056 528	598 056 528



Sum langsiktig gjeld	598 056 528	598 056 528
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	682 685	0
Betalbar skatt	172 737	823 140
Annen kortsiktig gjeld	2 786	710 113
Sum kortsiktig gjeld	858 208	1 533 253
Sum gjeld	598 914 736	599 589 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	218 093 085	217 332 560



Organisasjonsnr: 932 231 174
DÆLENENGGATA 40 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dælenenggata 40 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dælenenggata 40 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9VT4F-WKDT6-DMYA0-FZTOP-U4NIS-MNS39



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9VT4F-WKDT6-DMYA0-F2TOP-U4INIS-MNS39

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dælenenggata 40 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dælenenggata 40 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9VT4F-WKDT6-DMYA0-F2TOP-U4NIS-MNS39



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9VT4F-WKDT6-DMY40-F2TOP-U44NIS-MNS39

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	3 691 520	7 321 649	3 871 172	3 984 189
Sum		3 691 520	7 321 649	3 871 172	3 984 189
Sum					
		3 691 520	7 321 649	3 871 172	3 984 189
Kostnader					
Forretningsførsel og revisjon		110 508	626 052	124 188	119 270
Lønn og honorarer	2	0	0	110 677	110 677
Vedlikehold	3	334 478	1 749 224	452 002	623 000
Eksterne tjenester	4	516 978	319 479	522 077	380 000
Kabel-tv og bredbånd		19 788	0	79 152	79 152
Forsikring		138 587	23 105	75 900	217 000
Kommunale avgifter		700 584	70 818	644 546	730 000
Festeavgifter		683 835	86 037	721 139	740 000
Brensel og strøm		451 919	703 456	1 099 568	965 000
Andre driftsutgifter	5	-4 109	2 000	41 900	43 090
Sum		2 952 566	3 580 171	3 871 149	4 007 189
Driftsresultat					
		738 954	3 741 478	23	-23 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	6	47 127	68	0	0
Rentekostnad	7	-914	0	0	0
Skattekostnad		172 737	823 140	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-126 524	-823 072	0	0
Årsresultat					
		612 430	2 918 406	23	-23 000
Budsjettmessige poster					
Andre endringer i disponible midler		823 140	-3 938 591	0	0
Endring i disponible midler		1 435 570	-1 020 185	23	-23 000



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	216 819 491	216 819 491
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		216 819 491	216 819 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	8	55 512	0
Andre fordringer		736 483	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		481 598	513 068
Sum omløpsmidler		1 273 593	513 068
SUM EIENDELER		218 093 085	217 332 560

1104 Dælenenggata 40 Borettslag



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		485 000	485 000
Annen egenkapital 1.1		-381 919 082	-385 660 628
Årets resultat		612 430	2 918 406
Sum egenkapital	9, 10	-380 821 651	-382 257 222
GJELD			
Borettsinnskudd		598 056 528	598 056 528
Sum langsiktig gjeld		598 056 528	598 056 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		682 685	0
Påløpne skatter		172 737	823 140
Annen kortsiktig gjeld		2 786	710 113
Sum kortsiktig gjeld		858 208	1 533 253
Sum gjeld		598 914 736	599 589 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 093 085	217 332 560

Oslo 31.12.24

Styret i Dælenenggata 40 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristian Fredrik Mehus
Styreleder

Kai Sjøvold
Styremedlem

Christoffer Øvereng Haugan
Styremedlem

1104 Dælenenggata 40 Borettslag



Noter 1104 Dælenenggata 40 Borettslag

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	3 662 700	7 321 649	2 692 452	2 805 469
3612 Inntekt kabel-tv	1 376	0	79 152	0
3617 Fjernvarmetillegg	26 832	0	1 099 568	1 099 568
3625 Inntekt bredbånd	612	0	0	79 152
Sum	3 691 520	7 321 649	3 871 172	3 984 189

Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	0	0	13 677	13 677
Sum	0	0	13 677	13 677

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6390 Annen kostnad lokaler	0	2 486	0	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	295 277	1 746 738	429 002	600 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	46 524	0	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	23 000	23 000
6640 Periodisk vedlikehold	-7 323	0	0	0
Sum	334 478	1 749 224	452 002	623 000



Noter 1104 Dælenenggata 40 Borettslag

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	93 411	0	383 077	250 000
6360 Renhold	41 789	0	126 000	130 000
6725 Juridisk rådgivning	0	1 760	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	0	13 000	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	381 778	317 719	0	0
Sum	516 978	319 479	522 077	380 000

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
7770 Bank og kortgebyrer	1 153	0	3 000	3 090
7772 Andre gebyrer	328	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	-5 590	2 000	38 900	40 000
Sum	-4 109	2 000	41 900	43 090

Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	47 127	68	0	0
Sum	47 127	68	0	0

Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8159 Andre rentekostnader	-914	0	0	0
Sum	914	0	0	0

Note 8 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1720 Other prepaid income	35 724	0
1749 Forskuddsbetalte kostnader	19 788	0
Sum	55 512	0

Note 9 - Egenkapital

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	586 639 135
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	200 948 508
Kontinuitetsdifferanse	385 690 627

Note 10 - Egenkapital

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Egenkapitalen justert for kontinuitetsdifferansen er positiv, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig. Den negative regnskapsmessige egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne.

Noter 1104 Dælenenggata 40 Borettslag Orgnr: 932231174



Noter 1104 Dælenenggata 40 Borettslag

Note 11 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	216 819 491
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	216 819 491
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	216 819 491

Antatt levetid i år :

Note 12 - Bygninger

Eiendeler består av boligeiendom i Dælenenggata 40. Driftsmidlet avskrives ikke.