



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 859
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE DALEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		951 974	851 692
Annen driftsinntekt		33 570	47 302
Sum inntekter		985 544	898 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 640	6 781
Vedlikehold	2	66 983	135 028
Regnskaps- og forretningsførsel	3	20 467	19 482
Styrehonorarer	3	40 000	40 000
Forsikringspremie		53 417	48 901
Kommunale avgifter		174 875	167 720
Annen driftskostnad	3, 4	147 836	158 549
Sum kostnader		509 218	576 461
Driftsresultat		476 326	322 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 006	8 354
Annen finansinntekt		4 842	2 600
Sum finansinntekter		15 848	10 954
Annen rentekostnad		354 870	301 566
Sum finanskostnader		354 870	301 566
Netto finans		-339 022	-290 612
Resultat før skattekostnad		137 304	31 921
Årsresultat		137 304	31 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 304	31 921
Totalresultat		137 304	31 921



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		137 304	31 921
Sum overføringer og disponeringer	5	137 304	31 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	823 758	823 758
Sum varige driftsmidler		823 758	823 758
Sum anleggsmidler		823 758	823 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 661
Andre kortsiktige fordringer		83 463	79 214
Sum fordringer		83 463	84 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 020	295 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 020	295 081
Sum omløpsmidler	8	327 482	379 956
SUM EIENDELER		1 151 241	1 203 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 12 á 100		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 326 863	4 464 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-4 326 863	-4 464 168
Sum egenkapital	5	-4 325 663	-4 462 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	162 000	162 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	5 255 416	5 360 733
Sum annen langsiktig gjeld		5 417 416	5 522 733
Sum langsiktig gjeld		5 417 416	5 522 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 320	10 897
Annen kortsiktig gjeld		51 168	133 052
Sum kortsiktig gjeld	8	59 488	143 949
Sum gjeld		5 476 904	5 666 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 241	1 203 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556147

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 859
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE DALEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 953 665 859
ØVRE DALEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		951 974	851 692
Annen driftsinntekt		33 570	47 302
Sum inntekter		985 544	898 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 640	6 781
Vedlikehold	2	66 983	135 028
Regnskaps- og forretningsførsel	3	20 467	19 482
Styrehonorarer	3	40 000	40 000
Forsikringspremie		53 417	48 901
Kommunale avgifter		174 875	167 720
Annen driftskostnad	3, 4	147 836	158 549
Sum kostnader		509 218	576 461
Driftsresultat		476 326	322 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 006	8 354
Annen finansinntekt		4 842	2 600
Sum finansinntekter		15 848	10 954
Annen rentekostnad		354 870	301 566
Sum finanskostnader		354 870	301 566
Netto finans		-339 022	-290 612
Resultat før skattekostnad		137 304	31 921
Årsresultat		137 304	31 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 304	31 921
Totalresultat		137 304	31 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		137 304	31 921
Sum overføringer og disponeringer	5	137 304	31 921



Organisasjonsnr: 953 665 859
ØVRE DALEN BORETTSLAG II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

6, 7

823 758

823 758

Sum varige driftsmidler

823 758

823 758

Sum anleggsmidler

823 758

823 758

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

5 661

83 463

79 214

Sum fordringer

83 463

84 875

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

244 020

295 081

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

244 020

295 081

Sum omløpsmidler

8

327 482

379 956

SUM EIENDELER

1 151 241

1 203 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 12 á 100

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4 326 863

4 464 168

Sum opptjent egenkapital

-4 326 863

-4 464 168

Sum egenkapital

5

-4 325 663

-4 462 968

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	7	162 000	162 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	5 255 416	5 360 733
Sum annen langsiktig gjeld		5 417 416	5 522 733
Sum langsiktig gjeld		5 417 416	5 522 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 320	10 897
Annen kortsiktig gjeld		51 168	133 052
Sum kortsiktig gjeld	8	59 488	143 949
Sum gjeld		5 476 904	5 666 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 241	1 203 714



Organisasjonsnr: 953 665 859
ØVRE DALEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



ÅRSREGNSKAP 2024

ØVRE DALEN BORETTSLAG II



RESULTATREGNSKAP

ØVRE DALEN BORETTSLAG II

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2024	2023
Leieinntekter		951 974	851 692
Annen driftsinntekt		33 570	47 302
Sum driftsinntekter		985 544	898 994
Vedlikehold	2	66 983	135 028
Regnskaps- og forretningsførersel	3	20 467	19 482
Styrehonorarer	3	40 000	40 000
Forsikringspremie		53 417	48 901
Kommunale avgifter		174 875	167 720
Lønnskostnad	3	5 640	6 781
Annen driftskostnad	3, 4	147 836	158 549
Sum driftskostnader		509 218	576 461
Driftsresultat		476 326	322 533
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 006	8 354
Annen finansinntekt		4 842	2 600
Annen rentekostnad		354 870	301 566
Resultat av finansposter		-339 022	-290 612
Resultat før skattekostnad		137 304	31 921
Resultat		137 304	31 921
Årsresultat		137 304	31 921
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		137 304	31 921
Sum overføringer	5	137 304	31 921



BALANSE

ØVRE DALEN BORETTSLAG II

EIENDELER		2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	823 758	823 758
Sum varige driftsmidler		823 758	823 758
Sum anleggsmidler		823 758	823 758
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	5 661
Andre kortsiktige fordringer		83 463	79 214
Sum fordringer		83 463	84 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 020	295 081
Sum omløpsmidler	8	327 482	379 956
Sum eiendeler		1 151 241	1 203 714



BALANSE

ØVRE DALEN BORETTSLAG II

EGENKAPITAL OG GJELD		2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 12 á 100		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 326 863	-4 464 168
Sum opptjent egenkapital		-4 326 863	-4 464 168
Sum egenkapital	5	-4 325 663	-4 462 968
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	7	162 000	162 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	5 255 416	5 360 733
Sum annen langsiktig gjeld		5 417 416	5 522 733
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 320	10 897
Annen kortsiktig gjeld		51 168	133 052
Sum kortsiktig gjeld	8	59 488	143 949
Sum gjeld		5 476 904	5 666 682
Sum egenkapital og gjeld		1 151 241	1 203 714

Bergen, 05.02.2025

Bjørn Inge Larsen
styreleder

Ronja Sørensen
styremedlem

Tore Hegdahl
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Støk Handel AS	17 987,00
Bm. Geir Hereid AS	16 576,00
Vitek Miljø AS	7 425,00
Malorama AS	655,04
Div. utlegg styret	24 339,50
	66 982,54

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	40 000
Forretningsførsel	9 681
Regnskapshonorar	10 786
Revisjonshonorar	13 563
Arbeidsgiveravgift	5 640

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)



Note 4 Festeavgift

Bodil Foldrups bo	21 179
Nedre Dalen Boligselskap AS	3 750
Lekeplassen	1 819
	<u>26 748</u>

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 200	-4 464 168	-4 462 968
Årets resultat		137 304	137 304
Pr. 31.12.2024	1 200	-4 326 863	-4 325 663

Borettslagets bygningsmasse har betydelig merverdi og borettslagets egenkapital derfor er positiv.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	934 008	934 008
= Anskaffelseskost 31.12.24	934 008	934 008
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	110 250	110 250
= Bokført verdi 31.12.24	823 758	823 758

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 7 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2024:	5 255 416
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2024:	162 000
Bokført verdi av pantobjekt:	823 758

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2020
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	6,70 %
Nedbetalt:	2049

Terminbeløp 2025 kr 438 496. Annuitetslån.

Opprinnelig lån	<u>5 758 666</u>
Gjeld pr 01.01.2024	5 360 733
Årets avdrag	-105 317



Gjeld pr 31.12.2024 5 255 416

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 4 749 308

Note 8 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2024	236 007
Årets resultat	137 304
Avdrag lån	<u>-105 317</u>
Disponible midler pr. 31.12.2024	267 995

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	327 482
Kortsiktig gjeld	<u>-59 488</u>
	267 995

Note 9 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene:

Andel	Antall	Fellesgjeld	Sum
1, 4, 5, 8, 10, 11	6	495 716	2 974 296
2, 3, 6, 7	4	458 687	1 834 748
9, 12	2	223 186	<u>446 372</u>
			5 255 416

Angitt fellesgjeld er oppgitt i samsvar med skattemessige regler.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Øvre Dalen Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Dalen Borettslag II som viser et overskudd på NOK 137 304. Årsregnskapet 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 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 ansvarlige 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr: 6Y6V6-QB1XO-E831Z-DEGRY-0V3QE-OP67L





Revisors beretning 2024 for Øvre Dalen Borettslag II



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>.

Bergen, 4. juni 2025
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6Y6V6-QB1X0-E831Z-DEGRY-0V3QE-OP67L





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."

Nesheim, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-04 13:44:43 UTC



Penneo Dokumentnr: 6Y6V6-QB1X0-E83TZ-DEGRY-0V3QE-OP67L

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://eud.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.