



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 746 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Hilde Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 517 732	1 465 171
Sum inntekter		1 517 732	1 465 171
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-26 699	-26 699
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 881	-3 881
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-596 645	-560 579
Sum kostnader		-627 226	-591 159
Driftsresultat		890 506	874 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 144	6 390
Sum finanskostnader		-283 924	-188 209
Netto finans		-269 780	-181 819
Ordinært resultat før skattekostnad		620 726	692 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 726	692 192
Årsresultat	8,12	620 726	692 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		620 726	692 192
Sum overføringer og disponeringer		620 726	692 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	44 620 000	44 620 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 763	11 644
Sum varige driftsmidler		44 627 763	44 631 644
Sum anleggsmidler		44 627 763	44 631 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	58 324	63 440
Andre fordringer	10	27 366	30 021
Sum fordringer		85 690	93 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	155 344	346 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 034	440 152
Sum omløpsmidler		241 034	440 152
SUM EIENDELER		44 868 797	45 071 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	4 180 763	3 560 037
Sum opptjent egenkapital		4 180 763	3 560 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 180 763	3 560 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 012 328	5 821 184
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	35 620 000	35 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 632 328	41 441 184
Sum langsiktig gjeld		40 632 328	41 441 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 707	46 906
Annen kortsiktig gjeld		13 999	23 669
Sum kortsiktig gjeld		55 706	70 575
Sum gjeld		40 688 034	41 511 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 868 797	45 071 796
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	40 632 328	41 441 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492249

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 746 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Hilde Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 993 746 495
BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 517 732	1 465 171
Sum inntekter		1 517 732	1 465 171
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-26 699	-26 699
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 881	-3 881
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-596 645	-560 579
Sum kostnader		-627 226	-591 159
Driftsresultat		890 506	874 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 144	6 390
Sum finanskostnader		-283 924	-188 209
Netto finans		-269 780	-181 819
Ordinært resultat før skattekostnad		620 726	692 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 726	692 192
Årsresultat	8, 12	620 726	692 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		620 726	692 192
Sum overføringer og disponeringer		620 726	692 192



Organisasjonsnr: 993 746 495
BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	44 620 000	44 620 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 763	11 644
Sum varige driftsmidler		44 627 763	44 631 644

Sum anleggsmidler		44 627 763	44 631 644
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	58 324	63 440
Andre fordringer	10	27 366	30 021
Sum fordringer		85 690	93 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	155 344	346 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 034	440 152

Sum omløpsmidler		241 034	440 152
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 868 797	45 071 796
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	4 180 763	3 560 037
Sum opptjent egenkapital		4 180 763	3 560 037

Sum egenkapital		4 180 763	3 560 037
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	5 012 328	5 821 184
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	35 620 000	35 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 632 328	41 441 184
Sum langsiktig gjeld		40 632 328	41 441 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 707	46 906
Annen kortsiktig gjeld		13 999	23 669
Sum kortsiktig gjeld		55 706	70 575
Sum gjeld		40 688 034	41 511 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 868 797	45 071 796
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	40 632 328	41 441 184



Organisasjonsnr: 993 746 495
BORETTSLAGET DALGÅRDVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dalgårdveien 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dalgårdveien 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TP56H-KXPHL-Q2JIN-7HQJL-F6MYT-LAM62



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 14:25:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TP56H-KXPHL-Q2J1N-7HQJL-F6MYT-LAM62

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>



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	557 616	557 556	557 600	591 056
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	346 710	294 922	302 154	336 732
Tillegg elektroniske fellesavtaler	99 180	90 180	99 200	100 600
Andre driftsinntekter	1 10 196	14 818	0	0
Innbetaling IN-ordning	504 030	507 695	0	0
Sum driftsinntekter	1 517 732	1 465 171	958 954	1 028 388
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -3 299	-3 299	-3 300	-3 300
Styrehonorar	-23 400	-23 400	-23 400	-23 400
Avskrivninger	-3 881	-3 881	-3 881	-3 881
Forretningsførerhonorar	-39 844	-38 819	-40 200	-41 200
Eksterne honorar	3 -6 303	-7 250	-9 600	-9 700
Kontingent boligbyggelag	-4 500	-6 000	-6 000	-6 500
Kontingent/felleskostnader	4 -242 164	-201 404	-201 404	-292 400
Drifts- og serviceavtaler	5 -22 973	-28 395	0	-14 300
Renholdstjenester	-19 396	0	-15 600	-17 300
Løpende vedlikehold	6 -8 939	-12 075	-10 000	-1 000
Elektroniske fellesavtaler	-95 852	-93 753	-99 200	-100 600
Forsikring	-532	0	0	-1 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-61 535	-63 153	-68 000	-71 800
Eiendomsavgifter	-79 906	-102 263	-106 400	-83 900
Andre driftsutgifter	7 -14 701	-7 467	-2 200	-14 000
Sum driftskostnader	-627 226	-591 159	-589 185	-684 281
DRIFTSRESULTAT	890 506	874 011	369 769	344 107
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	14 144	6 390	3 300	9 000
Finanskostnader	-283 924	-188 209	-226 804	-290 580
Netto finansposter	-269 780	-181 819	-223 504	-281 580
Resultat før skattekostnad	620 726	692 192	146 265	62 527
Ordinært resultat etter skatt	620 726	692 192	146 265	62 527
ÅRSRESULTAT	8, 12 620 726	692 192	146 265	62 527
Disponering av totalresultat:	620 726	692 192	146 265	62 527
Overført til annen egenkapital	145 341	213 631	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	504 030	507 695	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-28 645	-29 134	0	0

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	44 620 000	44 620 000
Andre anleggsmidler	9	7 763	11 644
Sum anleggsmidler		44 627 763	44 631 644
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	34 474	39 139
Periodiserte kostnader	10	23 850	24 301
Mellomregning Klare Finans	10	13 222	23 631
Opptjente renter	10	14 144	6 390
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	155 344	346 691
Sum omløpsmidler		241 034	440 152
SUM EIENDELER		44 868 797	45 071 796

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	2 506 164	2 030 778
Annen egenkapital	12	1 599 599	1 454 259
Sum egenkapital		4 180 763	3 560 037
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	5 012 328	5 821 184
Borettsinnskudd	13, 15	35 620 000	35 620 000
Sum langsiktig gjeld		40 632 328	41 441 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 707	46 906
Forskudd kunder		13 222	23 581
Annen kortsiktig gjeld		777	88
Sum kortsiktig gjeld		55 706	70 575
Sum gjeld		40 688 034	41 511 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 868 797	45 071 796
Pantstillelser	13	40 632 328	41 441 184

Sted: _____, dato: _____

Hilde Østhus
Leder

Tore Oldeide
Styremedlem

Jorunn L. Eli
Styremedlem

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjæringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kontingent	0	1 500
Viderefakturering	10 196	13 318
Sum andre inntekter	10 196	14 818



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 299	3 299
Sum personalkostnader	3 299	3 299

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 250
Fakturerte tjenester	281	0
Sum eksterne honorarer	6 303	7 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	242 164	201 404
Sum felleskostnad velforening/sameie	242 164	201 404

Boligselskapet er underlagt Sameiet Dalgårdveien 1 som består av 3 seksjoner, der borettslaget er en av dem. De betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring, samt øvrige drifts-/vedlikeholdskostnader som ikke er nevnt i vedtektene til sameiet.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	15 300
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 312	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 661	13 095
Sum drifts- og serviceavtaler	22 973	28 395

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renholdstjenester ført på egen konto.



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 569	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 292	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 079	0
Sum vedlikehold	8 939	12 075

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	988	0
Kontorrekvisita, trykksaker	635	635
Telefon og porto	50	0
Gaver	740	1 270
Generalforsamling/årsmøte	10 993	3 673
Bankgebyrer	613	668
Andre gebyrer	682	1 221
Sum andre driftsutgifter	14 701	7 467

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	369 577	305 432
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	620 726	692 192
Tilbakeført avskrivning	3 881	3 881
Avdrag lån	-304 826	-124 234
Avdrag IN ordning	-504 030	-507 695
Innbetalt innskudd	28 645	29 134
Utbetalt innskudd	-28 645	-29 134
Årets endring i disponible midler	-184 249	64 145
Disponible midler i periodens slutt	185 328	369 577
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	185 328	369 577

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 500 000	42 120 000	38 813
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 500 000	42 120 000	38 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	31 050
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 500 000	42 120 000	7 763
Årets avskrivninger :	0	0	3 881
Antatt levetid i år :			10

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2009.



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	155 340	346 687
Sum bankinnskudd	155 344	346 691

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 560 037	2 867 844
Andelskapital 01.01	75 000	75 000
Andelskapital 31.12	75 000	75 000
Annen egenkapital 01.01	1 454 259	1 240 627
Årets resultat	620 726	692 192
Justering for innbetaling IN-ordning	-504 030	-507 695
Justering for nedskrivning IN-ordning	28 645	29 134
Annen egenkapital 31.12	1 599 599	1 454 259
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 030 778	1 552 217
Innbetalt IN-ordning i år	504 030	507 695
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-28 645	-29 134
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 506 164	2 030 778
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 180 763	3 560 037

Andelskapitalen er kr 75.000,- fordelt på 15 andeler à kr 5.000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	44 620 000
Restgjeld 31.12	40 632 328

Pålydende pantstillelser var 50 620 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Maling	
Formål:		
Lånenummer:	90517304297	90517193126
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	16.11.2023	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	236 544	5 584 640
Avdrag i perioden:	236 544	572 312
Lånesaldo 31.12:	0	5 012 328
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 777 670
Andelssaldo 01.01:	0	2 030 778
Innbetalt IN i perioden:	0	504 030
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 645
Andelssaldo 31.12:	0	2 506 164
Sum pantegjeld for lån:	0	7 518 492

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517193126	10	501 233	5 012 330

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2009 opprinnelig stort kr 9.000.000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 1 698 742,- i individuelle innbetalinger.

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	35 620 000	35 620 000
Sum innskudd	35 620 000	35 620 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dalgårdveien 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dalgårdveien 1

Styreleder	Hilde Østhus (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jorunn L. Eli (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tore Oldeide (sign.)	29.02.2024



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		557 616	557 556	557 600	591 056
Felleskostnader kapitaldel		346 710	294 922	302 154	336 732
Tillegg elektroniske fellesavtaler		99 180	90 180	99 200	100 600
Andre driftsinntekter	1	10 196	14 818	0	0
Innbetaling IN-ordning		504 030	507 695	0	0
Sum driftsinntekter		1 517 732	1 465 171	958 954	1 028 388
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 299	-3 299	-3 300	-3 300
Styrehonorar		-23 400	-23 400	-23 400	-23 400
Avskrivninger		-3 881	-3 881	-3 881	-3 881
Forretningsførerhonorar		-39 844	-38 819	-40 200	-41 200
Eksterne honorar	3	-6 303	-7 250	-9 600	-9 700
Kontingent boligbyggelag		-4 500	-6 000	-6 000	-6 500
Kontingent/felleskostnader	4	-242 164	-201 404	-201 404	-292 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-22 973	-28 395	0	-14 300
Renholdstjenester		-19 396	0	-15 600	-17 300
Løpende vedlikehold	6	-8 939	-12 075	-10 000	-1 000
Elektroniske fellesavtaler		-95 852	-93 753	-99 200	-100 600
Forsikring		-532	0	0	-1 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 535	-63 153	-68 000	-71 800
Eiendomsavgifter		-79 906	-102 263	-106 400	-83 900
Andre driftsutgifter	7	-14 701	-7 467	-2 200	-14 000
Sum driftskostnader		-627 226	-591 159	-589 185	-684 281
DRIFTSRESULTAT		890 506	874 011	369 769	344 107
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 144	6 390	3 300	9 000
Finanskostnader		-283 924	-188 209	-226 804	-290 580
Netto finansposter		-269 780	-181 819	-223 504	-281 580
Resultat før skattekostnad		620 726	692 192	146 265	62 527
Ordinært resultat etter skatt		620 726	692 192	146 265	62 527
ÅRSRESULTAT	8, 12	620 726	692 192	146 265	62 527
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		145 341	213 631	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		504 030	507 695	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-28 645	-29 134	0	0

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	44 620 000	44 620 000
Andre anleggsmidler	9	7 763	11 644
Sum anleggsmidler		44 627 763	44 631 644
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	34 474	39 139
Periodiserte kostnader	10	23 850	24 301
Mellomregning Klare Finans	10	13 222	23 631
Opptjente renter	10	14 144	6 390
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	155 344	346 691
Sum omløpsmidler		241 034	440 152
SUM EIENDELER		44 868 797	45 071 796

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	2 506 164	2 030 778
Annen egenkapital	12	1 599 599	1 454 259
Sum egenkapital		4 180 763	3 560 037
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	5 012 328	5 821 184
Borettsinnskudd	13, 15	35 620 000	35 620 000
Sum langsiktig gjeld		40 632 328	41 441 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 707	46 906
Forskudd kunder		13 222	23 581
Annen kortsiktig gjeld		777	88
Sum kortsiktig gjeld		55 706	70 575
Sum gjeld		40 688 034	41 511 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 868 797	45 071 796
Pantstillelser	13	40 632 328	41 441 184

Sted: _____, dato: _____

Hilde Østhus
Leder

Tore Oldeide
Styremedlem

Jorunn L. Eli
Styremedlem

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kontingent	0	1 500
Viderefakturering	10 196	13 318
Sum andre inntekter	10 196	14 818

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 299	3 299
Sum personalkostnader	3 299	3 299

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 250
Fakturerte tjenester	281	0
Sum eksterne honorarer	6 303	7 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	242 164	201 404
Sum felleskostnad velforening/sameie	242 164	201 404

Boligselskapet er underlagt Sameiet Dalgårdveien 1 som består av 3 seksjoner, der borettslaget er en av dem. De betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring, samt øvrige drifts-/vedlikeholdskostnader som ikke er nevnt i vedtektene til sameiet.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	15 300
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 312	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 661	13 095
Sum drifts- og serviceavtaler	22 973	28 395

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renholdstjenester ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 569	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 292	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 079	0
Sum vedlikehold	8 939	12 075

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	988	0
Kontorrekvisita, trykksaker	635	635
Telefon og porto	50	0
Gaver	740	1 270
Generalforsamling/årsmøte	10 993	3 673
Bankgebyrer	613	668
Andre gebyrer	682	1 221

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Sum andre driftsutgifter

14 701

7 467

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	369 577	305 432
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	620 726	692 192
Tilbakeført avskrivning	3 881	3 881
Avdrag lån	-304 826	-124 234
Avdrag IN ordning	-504 030	-507 695
Innbetalt innskudd	28 645	29 134
Utbetalt innskudd	-28 645	-29 134
Årets endring i disponible midler	-184 249	64 145
Disponible midler i periodens slutt	185 328	369 577
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	185 328	369 577



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 500 000	42 120 000	38 813
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 500 000	42 120 000	38 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	31 050
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 500 000	42 120 000	7 763
Årets avskrivninger :	0	0	3 881
Antatt levetid i år :			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2009.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	155 340	346 687
Sum bankinnskudd	155 344	346 691

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 560 037	2 867 844
Andelskapital 01.01	75 000	75 000
Andelskapital 31.12	75 000	75 000
Annen egenkapital 01.01	1 454 259	1 240 627
Årets resultat	620 726	692 192
Justering for innbetaling IN-ordning	-504 030	-507 695
Justering for nedskrivning IN-ordning	28 645	29 134
Annen egenkapital 31.12	1 599 599	1 454 259
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 030 778	1 552 217
Innbetalt IN-ordning i år	504 030	507 695
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-28 645	-29 134
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 506 164	2 030 778
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 180 763	3 560 037

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

Andelskapitalen er kr 75.000,- fordelt på 15 andeler à kr 5.000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	44 620 000
Restgjeld 31.12	40 632 328

Pålydende pantstillelser var 50 620 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 993 746 495 - 312



Borettslaget Dalgårdveien 1 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Maling	
Lånenummer:	90517304297	90517193126
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	16.11.2023	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	236 544	5 584 640
Avdrag i perioden:	236 544	572 312
Lånesaldo 31.12:	0	5 012 328
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 777 670
Andelssaldo 01.01:	0	2 030 778
Innbetalt IN i perioden:	0	504 030
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 645
Andelssaldo 31.12:	0	2 506 164
Sum pantegjeld for lån:	0	7 518 492

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517193126	10	501 233	5 012 330

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2009 opprinnelig stort kr 9.000.000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 1 698 742,- i individuelle innbetalinger.

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	35 620 000	35 620 000
Sum innskudd	35 620 000	35 620 000