



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 864 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 600	432 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 600</b>	<b>432 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		265 469	228 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 597</b>	<b>237 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 003</b>	<b>195 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		91 245	63 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 245</b>	<b>63 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 824</b>	<b>-63 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 179	131 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 733	1 588 733
Sum varige driftsmidler		1 588 733	1 588 733
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 588 733	1 588 733
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			23 947
Sum fordringer		0	23 947
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 625	124 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 625	124 818
Sum omløpsmidler		148 625	148 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 359</b>	<b>1 737 498</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 353 998	1 421 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 353 998</b>	<b>-1 421 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 353 198</b>	<b>-1 420 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 985 831	3 034 439
Øvrig langsiktig gjeld		72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 057 831</b>	<b>3 106 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 057 831</b>	<b>3 106 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 080	15 890
Leverandørgjeld		7 953	30 853
Annen kortsiktig gjeld		4 693	4 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 726</b>	<b>51 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 090 556</b>	<b>3 157 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 737 359</b>	<b>1 737 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 864 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTSLAGET DELENENGGT 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 600	432 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 600</b>	<b>432 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		265 469	228 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 597</b>	<b>237 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 003</b>	<b>195 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		91 245	63 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 245</b>	<b>63 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 824</b>	<b>-63 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 179	131 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 733	1 588 733
Sum varige driftsmidler		1 588 733	1 588 733

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 588 733	1 588 733
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			23 947
Sum fordringer		0	23 947

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 625	124 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 625	124 818

Sum omløpsmidler		148 625	148 765
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 359</b>	<b>1 737 498</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 353 998	1 421 176



Sum opptjent egenkapital	-1 353 998	-1 421 176
Sum egenkapital	-1 353 198	-1 420 376
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 985 831	3 034 439
Øvrig langsiktig gjeld	72 000	72 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 057 831	3 106 439
Sum langsiktig gjeld	3 057 831	3 106 439
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 080	15 890
Leverandørgjeld	7 953	30 853
Annen kortsiktig gjeld	4 693	4 693
Sum kortsiktig gjeld	32 726	51 436
Sum gjeld	3 090 556	3 157 875
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 737 359</b>	<b>1 737 498</b>



Organisasjonsnr: 947 864 742  
BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

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





## Til alle i Dælenenggata 30

**Velkommen til ordinær generalforsamling 23.05.23 kl. 1930 hos Maren (3.etasje til venstre).**

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

## **Registreringsblankett ved ordinært generalforsamling i Borettslaget Dælenenggata 30.**

**Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:**



**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**(Andelsnr.):**

På generalforsamling har andelseierne stemmerett med en stemme for hver andel de eier. Andelseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

- **FULLMAKT**

(Andelseieren) ovenfor gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:**

å møte på ordinært generalforsamling i (Selskapsnavn).

---

**(Andelseiers/aksjeeiers) signatur**

**Dato**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Dælenenggata 30  
avholdes tirsdag 23.05.23 kl. 1930 hos Maren Einstabland.

---

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
  - Valg av møteleder.
  - Godkjenning av de stemmeberettigede.
  - Valg av en til å føre protokoll og to som protokollvitne.
  - Godkjenning av møteinnkallingen.
  
2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022**
  - Årsrapport og regnskap.
  
3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
  - Styret foreslår 8000kr
  
4. **INNKOMNE FORSLAG**
  - Finansiering rør
  - Innstallering av fibernett
  
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - Valg av styreleder for 2 år.
  - Valg av 1 styremedlemmer for 2 år.
  - Valg av [antall] varamedlemmer for [antall] år.

16.05.23.  
Styret i Dælenenggata 30

Maren Einstabland

Helga Hamre Jakobsen

Thor Morten F. Wangen



## Årsrapport for 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Styreleder: Ida Helene Martinsen ut desember 2022, deretter Maren Einstabland, valgt inn frem til kommende generalforsamling.

Styremedlem: Helga Hamre Jakobsen  
Styremedlem: Thor Morten F. Wangen.

### Generelle opplysninger

Dælenenggata 30 er et borettslag som består av 8 andeler i Dælenenggata 30 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 227 og bnr. 110. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 947 864 742.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapsjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

### Styrets arbeid

Styret vil kun kommentere arbeid som er gjort fra og med januar 2023. Vi har forsøkt å innhente tilbud på pris for å bytte vannrørene på kjøkkensiden i alle leiligheter. Dette har tatt tid, og er enda ikke i boks. Vi har fått tilbud på pris for å bytte varmtvannsberedere.

Vi har også oppdaget et hull i taket på loftet, mulig en pakning som ikke er tett. Dette er mulig en forsikringssak, men vi ønsker å undersøke muligheten for om vi kan fikse det selv, for å unngå å betale egenkapital til forsikringsselskapet IF.

Videre har vi snakket om å få til en fellesdugnad i oppgangen hvor vi kan male og henge opp bilder/gjør det litt koseligere i oppgangen.

Styrets arbeid bærer preg av at det er flere nye medlemmer og at alt arbeid er ukjent og krever en del undersøkelser.



**Kommentarer til årsregnskapet**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett.

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap. Dette er negativt fordi verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler den faktiske markedsverdien.

**Kommentarer til budsjettet**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet. I dette budsjettet vil dere se at driftskostandene våre vil gå betydelig opp. Styret har besluttet at vi ønsker å låne opp på det eksisterende lånet for finansiering av rørvedlikehold og varmtvannsberedere. Dette vil resultere i en høyere husleie på sikt. Arbeidet er ikke kommet dit at vi har sjekket med banken hva den nye husleia vil legges på, men vi må påberegne at et slikt arbeid vil koste i overkant av 500 000kr.

16.05.23  
Styret i Dælenenggata 30

Maren Einstabland

Helga Hamre Jakobsen

Thor Morten F. Wangen



### **ARSREGNSKAPET**

Ligger vedlagt som eget dokument.

### **INNKOMNE FORSLAG**

Ingen inntømne forslag.

## **Orientering om borettslagets drift**

### **Forsikring**

Selskapets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer 687014. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan hver enkelt belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eierens ansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har selskapet ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan hver enkelt selv utarbeide energiattest for sin bolig.



**BORETTLAGET DÆLEENGGT 30  
ORG.NR. 947 864 742, KUNDENR. 4455**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



## DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>97 329</b>	<b>78 571</b>	<b>97 329</b>	<b>115 900</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	67 179	131 732	97 772	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-48 608	-112 974	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>18 571</b>	<b>18 758</b>	<b>97 772</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>115 899</b>	<b>97 329</b>	<b>195 101</b>	<b>115 900</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	148 625	148 765		
Kortsiktig gjeld	-32 726	-51 436		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>115 899</b>	<b>97 329</b>		



**BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30**  
**ORG.NR. 947 864 742, KUNDENR. 4455**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	432 600	432 600	432 600	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>432 600</b>	<b>432 600</b>	<b>432 600</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 128	0
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 155	-7 214	-9 000	0
Regnskapsførerhonorar		-28 659	-27 770	-28 000	0
Konsulenthonorar	6	-6 819	-1 290	-1 500	0
Drift og vedlikehold	7	-20 011	-8 165	-15 000	0
Forsikringer		-70 582	-66 725	-68 000	0
Kommunale avgifter	8	-68 979	-65 577	-70 000	0
Kostnader sameie		-3 200	-3 200	-7 200	0
Energi/fyring		-49 869	-44 243	-50 000	0
Andre driftskostnader	9	-9 196	-3 825	-4 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-274 597</b>	<b>-237 136</b>	<b>-261 828</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>158 003</b>	<b>195 464</b>	<b>170 772</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	421	0	0	0
Finanskostnader	11	-91 245	-63 732	-73 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-90 824</b>	<b>-63 732</b>	<b>-73 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>67 179</b>	<b>131 732</b>	<b>97 772</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		67 179	131 732		



**BORETTSLAGET DÆLENENGGT 30**  
**ORG.NR. 947 864 742, KUNDENR. 4455**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 429 860	1 429 860
Tomt		158 873	158 873
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 588 733</b>	<b>1 588 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	23 947
Driftskonto OBOS-banken		124 484	124 818
Sparekonto OBOS-banken		24 141	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>148 625</b>	<b>148 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 359</b>	<b>1 737 498</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-1 353 998	-1 421 176
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 353 198</b>	<b>-1 420 376</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 985 831	3 034 439
Borettsinnskudd		72 000	72 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 057 831</b>	<b>3 106 439</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 693	4 693
Leverandørgjeld		7 953	30 853
Påløpte renter		11 911	6 380
Påløpte avdrag		8 169	9 510
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 726</b>	<b>51 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 737 359</b>	<b>1 737 498</b>
Pantstillelse	16	4 072 000	4 072 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_\_\_ .2023  
Styret i Borettslaget Dælenenggt 30

Maren Einstabland

Helga Hamre Jakobsen

Thor M. F. Wangen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	208 152
Renter	150 000
Avdrag	74 448
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>432 600</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 155.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 350
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 819</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 564
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 447
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-20 011</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 144
Vann- og avløpsavgift	-31 486
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-34 639
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-68 979</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-146
Andre kontorkostnader	-5 000
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 160
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 196</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	163
Renter av sparekonto i OBOS-banken	194
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>421</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-91 245
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-91 245</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	1 429 860
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 429 860</b>

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.227/bnr.110.

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2012	-3 842 000
Nedbetalt tidligere	807 561
Nedbetalt i år	48 608
	-2 985 831
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 985 831</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-72 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-72 000</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	72 000
Pantelån	2 985 831
Påløpte avdrag	8 169
<b>TOTALT</b>	<b>3 066 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 429 860
Tomt	158 873
<b>TOTALT</b>	<b>1 588 733</b>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Dælenenggt 30

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Dælenenggt 30.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 avgjøre 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**

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Penneo er et digitalt signert dokument som er signert med en digital signatur.

*Med min signatur bekrefter jeg, alle dataene og innholdet i dette dokumentet.*

**Johan Henrik L Orange**

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 08:19:32 UTC

 bankID

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](mailto: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>