



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 615 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		652 252	628 109
Sum inntekter		652 252	628 109
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	42 478
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		978	978
Annen driftskostnad		372 226	382 401
Sum kostnader		404 011	425 856
Driftsresultat		248 241	202 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 237	7 147
Sum finansinntekter		12 237	7 147
Annen finanskostnad		145 979	84 183
Sum finanskostnader		145 979	84 183
Netto finans		-133 742	-77 036
Resultat før skattekostnad		114 500	125 217
Årsresultat		114 500	125 217
Totalresultat		114 500	125 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 500	125 217
Sum overføringer og disponeringer		114 500	125 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 719 435	1 719 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 402	46 380
Sum varige driftsmidler		1 764 837	1 765 815
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 728	9 711
Sum finansielle anleggsmidler		14 728	9 711
Sum anleggsmidler		1 779 565	1 775 526
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 007	17 124
Sum fordringer		19 007	17 124
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 865	317 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 865	317 211
Sum omløpsmidler		355 872	334 335
SUM EIENDELER		2 135 437	2 109 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 239 120	1 353 619
Sum opptjent egenkapital		-1 239 120	-1 353 619
Sum egenkapital		-1 238 020	-1 352 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 922 149	2 989 054
Øvrig langsiktig gjeld		440 282	435 564
Sum annen langsiktig gjeld		3 362 431	3 424 618
Sum langsiktig gjeld		3 362 431	3 424 618
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 369	663
Leverandørgjeld		9 657	37 100
Sum kortsiktig gjeld		11 026	37 762
Sum gjeld		3 373 457	3 462 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 135 437	2 109 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371006

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 615 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 952 615 033
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		652 252	628 109
Sum inntekter		652 252	628 109
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	42 478
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		978	978
Annen driftskostnad		372 226	382 401
Sum kostnader		404 011	425 856
Driftsresultat		248 241	202 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 237	7 147
Sum finansinntekter		12 237	7 147
Annen finanskostnad		145 979	84 183
Sum finanskostnader		145 979	84 183
Netto finans		-133 742	-77 036
Resultat før skattekostnad		114 500	125 217
Årsresultat		114 500	125 217
Totalresultat		114 500	125 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 500	125 217
Sum overføringer og disponeringer		114 500	125 217



Organisasjonsnr: 952 615 033
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 719 435	1 719 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 402	46 380
Sum varige driftsmidler		1 764 837	1 765 815
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 728	9 711
Sum finansielle anleggsmidler		14 728	9 711
Sum anleggsmidler		1 779 565	1 775 526
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 007	17 124
Sum fordringer		19 007	17 124
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 865	317 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 865	317 211
Sum omløpsmidler		355 872	334 335
SUM EIENDELER		2 135 437	2 109 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



Sum innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 239 120	1 353 619
Sum opptjent egenkapital	-1 239 120	-1 353 619
Sum egenkapital	-1 238 020	-1 352 519
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 922 149	2 989 054
Øvrig langsiktig gjeld	440 282	435 564
Sum annen langsiktig gjeld	3 362 431	3 424 618
Sum langsiktig gjeld	3 362 431	3 424 618
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 369	663
Leverandørgjeld	9 657	37 100
Sum kortsiktig gjeld	11 026	37 762
Sum gjeld	3 373 457	3 462 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 135 437	2 109 861



Organisasjonsnr: 952 615 033
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

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



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



Årsmøte 2024

Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Digitalt årsmøte avholdes 27. februar - 1. mars 2024

Selskapsnummer: 3573





Velkommen til årsmøte i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. februar kl. 09:00 og lukker 1. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3573>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Peder Kolstad Solberg og Torill Jean Edvardsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

Vedlegg

1. 3573 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 27 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 27 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torill Edvardsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Svein Erik Abrahamsen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som delegat:

- Torill Edvardsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Synne Karstensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Peder Kolstad Solberg	Daniel Leegaards Gate 5 B
Styremedlem	Torill Jean Edvardsen	Daniel Leegaards Gate 5 A
Styremedlem	Synne Caroline Karstensen	Daniel Leegaards Gate 5 A
Varamedlem	Svein Erik Abrahamsen	Daniel Leegaards Gate 5 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Peder Kolstad Solberg	Daniel Leegaards Gate 5 B
Varadelegert	
Torill Jean Edvardsen	Daniel Leegaards Gate 5 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post danielleegaardsgate@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Daniel Leegaardsgate Borettslag AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952615033, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

300 354

Daniel Leegaardsgate Borettslag AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 gjennomført flere styremøter og behandlet flere saker som blant annet budsjett, saker fra beboere, HMS og brannvern. I tillegg har det blitt arbeidet med og gjennomført både ordinær og ekstraordinær generalforsamling. Fremover vil det jobbes med vedlikehold i bakgården.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter

I budsjettet er det hensyntatt en økning med 10% på kommunale avgifter, og ingen øking i eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL.

Lån

Daniel Leegaardsgate Borettslag AL har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet er det hensyntatt en økning på 6%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Daniel Leegaardsgate Borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3973 Årsrapport til innkalling.pdf



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>.

Sarpsborg, 12. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL
ORG.NR. 952 615 033, KUNDENR. 3573

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		296 573	256 371	296 573	344 846
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		114 500	125 217	11 800	62 833
Tilbakeføring av avskrivning	13	978	978	1 000	1 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-66 905	-85 946	-78 000	-65 000
Innsk. øremerk. bankkto		-299	-47	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		48 274	40 202	-65 200	-1 167
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		344 846	296 573	231 373	343 679
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		355 872	334 335		
Kortsiktig gjeld		-11 026	-37 762		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		344 846	296 573		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	642 252	573 480	642 000	751 000
Innbetalinger		10 000	0	0	0
Andre inntekter		0	54 629	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		652 252	628 109	642 000	751 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 807	-5 478	-4 200	-3 807
Styrehonorar	4	-27 000	-37 000	-27 000	-27 000
Avskrivninger	13	-978	-978	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 375	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-48 125	-46 185	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-20 446	-54 765	-40 000	-40 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	7	-11 090	-42 195	-95 000	-76 000
Forsikringer		-66 886	-55 484	-61 000	-74 000
Kommunale avgifter	8	-93 203	-71 680	-96 000	-99 960
Energi/fyring		-33 238	-33 311	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 306	-61 071	-65 000	-77 000
Andre driftskostnader	9	-19 106	-11 135	-12 800	-22 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-404 011	-425 856	-488 200	-515 167
DRIFTSRESULTAT		248 241	202 253	153 800	235 833
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 237	7 147	0	0
Finanskostnader	11	-145 979	-84 183	-142 000	-173 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 742	-77 036	-142 000	-173 000
ÅRSRESULTAT		114 500	125 217	11 800	62 833
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		114 500	125 217		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 717 367	1 717 367
Tomt		2 068	2 068
Andre varige driftsmidler	13	45 402	46 380
Miljøbankkonto, øremerket		14 728	9 711
SUM ANLEGGSMIDLER		1 779 565	1 775 526
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 007	17 124
Driftskonto OBOS-banken		150 842	111 077
Sparekonto OBOS-banken		186 023	206 134
SUM OMLØPSMIDLER		355 872	334 335
SUM EIENDELER		2 135 437	2 109 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Udekket tap	14	-1 239 120	-1 353 619
SUM EGENKAPITAL		-1 238 020	-1 352 519
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 922 149	2 989 054
Borettsinnskudd	16	425 900	425 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	14 382	9 664
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 362 431	3 424 618
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 657	37 100
Påløpte renter		1 369	663
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 026	37 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 135 437	2 109 861
Pantstillelse	18	3 627 000	3 627 000
Garantiansvar		0	0



10

Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Fredrikstad, 08.02.2024

Styret i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

Peder Kolstad Solberg/s/

Torill Jean Edvardsen/s/

Synne C. Karstensen/s/

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	642 252
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	642 252

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 807
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 807

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 27 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 030, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 446
SUM KONSULENTHONORAR	-20 446

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 026
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 455
Kostnader dugnader	-609
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 090

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 960
Kommunale avgifter	-80 243
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-93 203

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Snørydding	-13 188
Andre fremmede tjenester	-146
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 030
Andre kontorkostnader	-680
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 106

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	548
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 188
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 274
Andre renteinntekter	227
SUM FINANSINTEKTER	12 237

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-145 979
SUM FINANSKOSTNADER	-145 979

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

Kostpris/Bokf.verdi 1984	1 717 367
SUM BYGNINGER	1 717 367

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.300/bnr.354

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Port telefonanlegg		
Kostpris	91 288	
Avskrevet tidligere	-91 287	
		1
Sykkelbod		
Tilgang 2000	571	
Tilgang 2020	48 906	
Avskrevet tidligere	-3 098	
Avskrevet i år	-978	
		45 401
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		45 402
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-978

NOTE: 14**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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021 -3 075 000

Nedbetalt tidligere 85 946

Nedbetalt i år 66 905

-2 922 149**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 922 149**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -425 900

SUM BORETTSINNSKUDD -425 900

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -14 382

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -14 382

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 425 900

Pantelån 2 922 149

TOTALT 3 348 049

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

Bygninger 1 717 367

Tomt 2 068

TOTALT 1 719 435



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963607. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2021	Rehabilitering av endevegg	Utført av Backe Østfold - kr. 813.000,- Prosjektleder OPAS kr. 112.500,- Tilbakebetalt kr. 52.000,- i 2022
2020 - 2020	Sykelbod	Satt opp til kr. 49.000,-. Utført av Saltnesbjørka Invest AS
2019 - 2019	Murarbeid	Lasse Holst - kr. 40.000,-
2018 - 2019	Boder på loft/ny hoveddør	Utført av Backe Østfold - kr. 217.000,- Prosjektleder ØPAS kr. 16.250,-
2016 - 2016	Vask og maling av bygningssmassen	Borg Tak og Fasade - pris pr. 21.10.16 ca 120.000,-
2016 - 2016	Kledning, rafteslag	Vaktmester Borg - kr. 22.000,-
2016 - 2016	Maling av vegg og trappeoppgang A og B	Utført av Dammyr Bygg AS - kr. 62.500,- etter forhandlinger med selskapet
2015 - 2015	2 nye trapper i bakgården	Dammyr Bygg - kr. 10.350,-
2012	Branntekniske tiltak ihht rapport	kr. 285.000,-
2011	Nedlegging av varmekabler	mellom hovedhus og sidebygning - kr. 45.000,-
2009	Omlegging av tak	Kr. 1.900.000,-
2008	Større rehabilitering	Utskifting av vinduer, entredører, tak inngangsparti - kr. 820.000,-
2005	Maling av bygningssmassen	Kr. 115.000,-
2004	Oppussing ganger	Kr. 128.000,-
2004	Rep. av elektrisk anlegg	Kr. 19.000,-
2004	Ny vannledning	kr. 13.000,-



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.02.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.03.24

Selskapsnummer: 3573 Selskapsnavn: Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Eirik Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Peder Kolstad Solberg og Torill Jean Edvardsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

22 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 27 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Torill Edvardsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Svein Erik Abrahamsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Torill Edvardsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Synne Karstensen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.