



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKITOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 534 950	1 461 672
Annen driftsinntekt		848 058	828 798
Sum inntekter		2 383 008	2 290 470
Kostnader			
Lønnskostnad		114 099	62 755
Annen driftskostnad		2 028 597	1 680 020
Sum kostnader		2 142 695	1 742 775
Driftsresultat		240 313	547 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 948	20 639
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 948	20 639
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		261 261	568 334
Totalresultat		261 261	568 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 261	568 334
Sum overføringer og disponeringer		261 261	568 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		68 805	68 805
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 805	68 805
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 559	13 364
Andre fordringer		147 014	139 450
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 704	1 333 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 704	1 333 530
Sum omløpsmidler		1 767 277	1 486 344
SUM EIENDELER		1 836 082	1 555 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 686 569	1 425 308
Sum opptjent egenkapital		1 686 569	1 425 308
Sum egenkapital		1 686 569	1 425 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 703	22 138
Annen kortsiktig gjeld		104 810	107 703
Sum kortsiktig gjeld		149 513	129 841
Sum gjeld		149 513	129 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 836 082	1 555 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 887051

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØNSKITOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 971 277 602
DØNSKITOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 534 950	1 461 672
Annen driftsinntekt		848 058	828 798
Sum inntekter		2 383 008	2 290 470
Kostnader			
Lønnskostnad		114 099	62 755
Annen driftskostnad		2 028 597	1 680 020
Sum kostnader		2 142 695	1 742 775
Driftsresultat		240 313	547 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 948	20 639
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 948	20 639
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		261 261	568 334
Totalresultat		261 261	568 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 261	568 334
Sum overføringer og disponeringer		261 261	568 334



Organisasjonsnr: 971 277 602
DØNSKITOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		68 805	68 805
		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		68 805	68 805
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		15 559	13 364
Andre fordringer			
Sum fordringer		147 014	139 450
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 604 704	1 333 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 604 704	1 333 530
Sum omløpsmidler		1 767 277	1 486 344
SUM EIENDELER		1 836 082	1 555 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital			
		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 686 569	1 425 308



Sum opptjent egenkapital	1 686 569	1 425 308
Sum egenkapital	1 686 569	1 425 308
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 703	22 138
Annen kortsiktig gjeld	104 810	107 703
Sum kortsiktig gjeld	149 513	129 841
Sum gjeld	149 513	129 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 836 082	1 555 149



Organisasjonsnr: 971 277 602
DØNSKITOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	7755.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99999.00	55000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114099.00	62755.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PROTOKOLL

Ordinært årsmøte i
Dønskitoppen Boligsameie
Tid: 15.-30. juni 2022
Sted: Skjemabasert på internett

Konstituering

- 18 seksjoner registrerte seg og svarte på skjema på internett. Det var 3 seksjoner som hadde registrert seg flere ganger. Her blir da siste versjon tellende. Forretningsfører Ståle Nore ble godkjent som møteleder og referent.
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader.
- Gerd Sønvisen ble godkjent til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2021

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2021

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr 261 261 og en egenkapital på kr 1 686 569, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2021.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2021

Styrets forslag til honorar for 2021 kommer frem av budsjett for 2022. Forslaget ble godkjent med 17 mot 1 stemme.

Styrets honorar for 2021 ble fastsatt til kr 100 000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Inkomne forslag

- a. Forslag om ekstraordinær innbetaling for porttelefoner ble godkjent med 6 stemmer for og 5 stemmer mot. 7 seksjoner stemte blankt.

5. Budsjett 2022 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble tatt til orientering.

Budsjettet viser et overskudd på kr 447 050 og forutsetter ingen økning i felleskostnader i 2022.

Budsjettet ble tatt til orientering.



6. Valg

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Nils Karlsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Tom Strømnes	Valgt for 1 år i 2022
Styremedlem:	Anne Kristine Ramberg-Mohn	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem:	Dorothea Müller	Valgt for 1 år i 2022

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble skrevet og revidert av protokollvitne Gerd Sønvisen som også så gjennom avstemmingsresultatene. Protokollen ble godkjent og signert.

Oslo, 4. august 2022

Ståle Nore, forretningsfører
møteleder

Gerd Sønvisen
seksjonseier



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

DØNSKITOPPEN BOLIGSAMEIE



Innkalling til ordinært årsmøte i Dønskitoppen Boligsameie

Ordinært årsmøte i
Dønskitoppen Boligsameie
Tid: 15. – 30. juni
Sted: Skjemabasert årsmøte

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere
- Godkjenning av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Godkjenning av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
Gerd Sønvisen er foreslått.

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2021
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2021
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2021
4. Innkomne forslag
 - a. Forslag om ekstraordinær innbetaling for porttelefoner
5. Budsjett 2022, herunder fastsettelse av felleskostnader
6. Valg

Oslo, 9. juni 2022
på vegne av styret i Dønskitoppen Boligsameie

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Vedlegg

- Styrets årsrapport
- Revisjonsberetning
- Årsregnskap (resultat, balanse og noter)
- Vedlegg til sak 3, 4 og 6.
- Budsjett for 2022



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2021

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Nils Karlsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Kristian Hamang	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Tom Mogen Hansen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Anne Kristine Ramberg-Mohn	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem	Dorothea Müller	Valgt for 1 år i 2021

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Ståle Nore.

Sameiets revisor er Nitschke AS.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 65 seksjoner. Sameiet omfatter også en ideell andel (17/100) av gnr. 80, bnr. 40, i Bærum (friluftsområde).

Dønskitoppen Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971277602 og ligger i Bærum Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 82737245.

Den enkelte seksjonseier bør tegne egen innboforsikring. Skader meldes direkte til forsikringselskapet og styret skal informeres.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Det er styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet, oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk anlegg og utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.



Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

4 seksjoner har skiftet eier i 2021.

5. STYRETS ARBEID I 2021

Styret har brukt mye tid på å følge opp vedlikehold av bygget. Vi har i perioden fått henvendelser fra beboere om lekkasje fra vegg, løsnet murpuss og problemer med membran på balkonger. Vi har i tillegg også fått henvendelser om utskifting av porttelefoner, tette luftkanaler, felles brannvarslingsanlegg og kjøp av trappevask. Boligsameiet har et ganske stort vedlikeholdsetterlep, og styret har valgt å prioritere det mest kritiske først, som etter vår vurdering er tette fasader og tak. Styret har en pågående utredning i samarbeid med Multiconsult for å utarbeide vedlikeholdsplan. Denne planen er beklageligvis ikke klar for fremleggelse på årsmøtet.

Styret har foreløpig satset på å ta vedlikeholdet over noen år, finansiert med husleieinntekter og ekstra innbetaling til vedlikeholdsfond. Alternativet til dette kan være å ta opp lån i sameiets navn, eller å innkreve ekstraordinær innbetaling fra seksjonseiere. Til årsmøtet er det fremmet et forslag om å bytte ut porttelefonene, og styret har formulert forslag til vedtak om å finansiere dette ved ekstraordinær innbetaling.

Det er et vedvarende problem med mangelfull søppelsortering, og dette har medført økte kostnader, og medført ekstra arbeid for styret. Merkostnadene har gjort at avsetning til vedlikeholdsfondet ikke er blitt så stor som planlagt.

Ellers har styret hatt en rekke løpende oppfølging og aktiviteter, herunder:

- Avholdt 4 styremøter, og ellers besvart mail og telefoner fra beboere.
- Administrert parkeringsavtaler og tildeling av portåpnere
- Fulgt opp Asker og Bærum vaktmesterkompani (ABVK)
- Organisering av containere i oktober 2021 (høstdugnaden ble avlyst).
- Vårdugnad med containere i mai 2022 sammen med Dønski boligsameie, og felles sosialt samvær på den store lekeplassen med boller, kaffe og brus.
- Montert sperrer for duer under balustradetaket og over søppelskur/trappeoppgang i Vebekkveien.
- Sneket boder i Vebekkveien og på Dønskitoppen.
- Dialog med Gjensidige som gjelder 3 forsikringssaker
- Oppfølging av håndverkere i forbindelse med skadesaker

Kristian Hamang og Tom Mogen Hansen skal flytte fra sameiet, og går derfor ut av styret ved årsmøtet. Det er avtalt at Kristian Hamang skal bistå styret i en



overgangsperiode for å få en forsvarlig overlapp på vedlikeholdsplan og andre relaterte oppgaver.

6. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2021

Årsregnskapet for 2021 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2022

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2022. Budsjettet forutsetter uendrede felleskostnader.

Dønskitoppen, den 8. juni 2022

Styret i Dønskitoppen Boligsameie



Resultatregnskap

Dønskitoppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 534 950	1 534 756	1 461 672
Andre inntekter	2	848 058	836 820	828 798
Sum driftsinntekter		2 383 008	2 371 576	2 290 470
Styrehonorar		99 999	100 000	55 000
Andre personalkostnader	3	14 100	14 100	7 755
Kommunale avgifter		578 429	594 552	446 352
Vedlikehold	4	73 236	535 000	567
Kollektiv avtale TV/bredbånd		313 974	314 028	292 248
Driftskostnader	5	672 962	606 640	593 715
Honorarer	6	189 287	108 225	133 694
Forsikring		188 136	185 933	172 535
Andre kostnader	7	12 573	19 000	40 910
Sum driftskostnader		2 142 695	2 477 478	1 742 775
Driftsresultat		240 313	-105 902	547 695
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	20 948	0	20 639
Netto finansresultat		20 948	0	20 639
Årets resultat		261 261	-105 902	568 334
Overføringer				
Overført annen egenkapital		261 261	0	568 334
Sum overføringer		261 261	0	568 334



Balanse

Dønskitoppen Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler		68 805	68 805
Sum anleggsmidler	9	68 805	68 805
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 559	13 364
Andre fordringer	10	147 014	139 450
Bankinnskudd mv.	11	1 604 704	1 333 530
Sum omløpsmidler		1 767 277	1 486 344
Sum eiendeler		1 836 082	1 555 149
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 686 569	1 425 308
Sum egenkapital	12	1 686 569	1 425 308
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		79 960	84 881
Leverandørgjeld		44 703	22 138
Påløpte kostnader		1 950	522
Annen kortsiktig gjeld		22 900	22 300
Sum kortsiktig gjeld		149 513	129 841
Sum gjeld		149 513	129 841
Sum egenkapital og gjeld		1 836 082	1 555 149

Dønski, 31.12.2021
Styret for Dønskitoppen Boligsameie

Nils Karlsen
Styrets leder

Tom Mogen Hansen
Styremedlem

Anne K. Ramberg-Mohn
Styremedlem

Kristian Hamang
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Parkering	147 900	129 600	140 550
Vedlikeholdsfond	396 000	396 000	396 000
Kabel-TV	304 158	311 220	292 248
Sum	848 058	836 820	828 798

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	7 755
Sum	14 100	14 100	7 755

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	2 923	325 000	0
Vedlikehold utearealer	26 438	30 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	10 423	15 000	567
Vedlikehold VVS	6 718	125 000	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	26 733	5 000	0
Diverse vedlikehold	0	15 000	0
Sum	73 236	535 000	567



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Leie ABBL garasje plasser	201 600	213 640	212 800
Strøm fellesanlegg	15 229	13 000	10 133
Annen renovasjon	58 915	62 000	62 320
Skadedyrkontroll	37 262	10 000	10 110
Snebrøyting, strøing, m.m.	4 025	0	0
Driftsmaterialer	0	5 000	0
Vaktmestertjenester	349 837	232 000	231 515
Variable	0	66 000	65 607
Data- Og Kontorutstyr	4 999	0	0
Hjemmeside/internett	156	0	0
Porto	939	1 500	1 230
Km.godtgjørelse	0	3 500	0
Sum	672 962	606 640	593 715

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	11 313	12 000	10 938
Forretningsførrelse	91 226	91 225	89 000
Ekstraarbeid	0	5 000	0
Honorar juridisk bistand	86 748	0	33 756
Sum	189 287	108 225	133 694

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	5 950	6 000	5 950
Styre- og årsmøter	0	1 500	0
Styreutgifter	0	0	180
Bankomkostninger	6 103	6 000	6 295
EHF-fakturagebyr	455	500	330
Diverse kostnader	17	5 000	3 543
Øreavrunding	48	0	27
Tap på fordringer	0	0	24 585
Sum	12 573	19 000	40 910

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renteinntekter kunder	0	0	925
Bankrenter	0	0	253
Andre finansinntekter, utb.	20 948	0	19 460
Sum	20 948	0	20 639

Andre finansinntekter er kundeutbytte fra forsikring med Gjensidige



Note 9 Tomt

	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	68 805	68 805
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	68 805	68 805
Akkum avskrivn. 01.01	-	-
Årets avskrivninger	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-
Bokført verdi 31.12	68 805	68 805
Antatt levetid	ia	
Avskrivningsplan	ia	

Bygninger og tomter avskrives ikke

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbetalte kostnader	147 014	139 450
Til gode dobbeltbetaling leverandør	100 800	-
Sum Andre fordringer	247 814	139 450

Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikring betalt frem til oktober 2022.

Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DNB 1503.53.30655	1 594 522	1 323 348
DNB SK 5081.05.66121	10 182	10 182
Sum	1 604 704	1 333 530

Note 12 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	1 425 308	856 974
Tilført fra årets resultat	261 261	568 334
Egenkapital 31.12.	1 686 569	1 425 308

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til sameiermøtet i Dønskitoppen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dønskitoppen Boligsameie som viser et overskudd på kr 261 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 08. juni 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



Vedlegg til saksliste

Sak 3, styrehonorar

Honorar kr. 100 000,- videreføres, og fordeles mellom styremedlemmer slik styret bestemmer

Sak 4 innkomne forslag

4a. Henvendelse mottatt 25. mai 2022:

Hei,

jeg ønsker å ta opp følgende saker til årsmøte:

1. **Ringeklokke:** Jeg har ikke hatt en fungerende ringeklokke på snart 2 år. Jeg har sendt inn en rekke henvendelser angående dette, men fortsatt ikke fått noe godt svar. Ved godt svar, mener jeg da et konkret tidspunkt for når dette kan bli fikset. Dette er en minimumsforventning av et styret og noe jeg virkelig blir frustrert over.
2. **Felles brannalarmanlegg:** Jeg mener at et felles brannalarmanlegg vil skape en bedre trygghet blant oss beboere. Jeg føler meg ikke trygg med det nåværende oppsettet. Jeg er klar over at leilighetnr. 12 har det, dermed bør det være mulig for leilighetnr 10 og få dette implementert også.
3. **Vask av oppgang:** Oppgangen vår ser grusom ut. Dersom flertallet ønsker det, mener jeg at en økning i felleskostnader med formål om å få dekket vask av fellesområdet vil være gunstig.

Med vennlig hilsen

Fadumo Abdi Farah.

Styrets innstilling:

Spørsmål 1: Fremmes som forslag til umiddelbar utbedring av porttelefoner, med kostnadsramme inntil kr. 500 000,-. Dette tilsvarer ekstraordinær engangsinnbetaling fra alle seksjonseiere på om lag kr. 7 600,-

Spørsmål 2: Det har vært utført el-tilsyn i 2019, hvor også brannsikkerhet ble vurdert. Styret innstiller på å avvise forslaget. Årsmøtet kan eventuelt pålegge styret å utrede dette videre.

Spørsmål 3: Styret innstiller på å avvise forslaget. Vask av oppgang og eventuelt renholdsavtale kan avtales mellom beboere i den enkelte oppgang.



4b, Henvendelse mottatt 26. mai 2022 (mottatt etter fristen):

Hei.

Her er 4 saker som vi har lyst å dele med dere.

Nye restavfall søppelcontainer:

Det er for mye søppel utenfor søppelcontainere og det er alltid fullt, så vi får nesten aldri kastet søppel. Derfor er det lurt å få inn flere?

Kast gamle sykler:

Det ligger gamle sykler som ingen bruker i boden som tar opp plass.

Hente containere samtidig for alle blokkene:

Det er lurt å hente ut alle containere samtidig når det er dugnad, fordi alle benytter alltid den ene containeren som blir hentet først, selv om hver blokk har sin egen container.

Leiligheten ovenfor kaster ned matavfall og flasker på gresset foran vår veranda. Det pleie som oftest å ligge rått knust egg, poteter og plastikk på våres balkong og veranda.

Mvh

Faisa Abdallah 10 D

Styrets innstilling: Spørsmålene oversendes til nytt styre, sakene er ikke årsmøtesaker.

Sak 6 Valg

Styreleder	Nils Karlsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Tom Strømnes	Ny, velges for 1 år
Styremedlem	Anne Kristine Ramberg-Mohn	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem	Dorothea Müller	Valgt for 1 år i 2021 (gjenvelges)



Budsjett Dønskitoppen Boligsameie for 2022

	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.		
Felleskostnader	1 608 228	1 534 950
Andre inntekter	860 308	848 058
Sum driftsinntekter	2 468 536	2 383 008
Styrehonorar	100 000	99 999
Andre personalkostnader	14 100	14 100
Kommunale avgifter	500 000	578 429
Vedlikehold	135 000	73 236
Kollektiv avtale TV/bredbånd	327 888	313 974
Driftskostnader	640 100	672 962
Honorarer	111 113	189 287
Forsikring	196 020	188 136
Andre kostnader	17 500	12 573
Sum driftskostnader	2 041 721	2 142 695
Driftsresultat	426 815	240 313
Finansinntk. og finanskostn.		
Finansinntekter	20 235	20 948
Netto finansresultat	20 235	20 948
Årets resultat	447 050	261 261





NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til sameiermøtet i Dønskitoppen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dønskitoppen Boligsameie som viser et overskudd på kr 261 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 08. juni 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor