



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 932 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DYRE HALSES
GATE 2-4
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 776 528 | 2 462 976 |
| Sum inntekter | | 2 776 528 | 2 462 976 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 116 946 | 79 870 |
| Annen driftskostnad | | 2 726 571 | 1 912 106 |
| Sum kostnader | | 2 843 517 | 1 991 976 |
| Driftsresultat | | -66 989 | 471 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 156 | 9 712 |
| Sum finansinntekter | | 28 156 | 9 712 |
| Annen finanskostnad | | 41 601 | 32 005 |
| Sum finanskostnader | | 41 601 | 32 005 |
| Netto finans | | -13 445 | -22 293 |
| Resultat før skattekostnad | | -80 434 | 448 707 |
| Årsresultat | | -80 434 | 448 707 |
| Totalresultat | | -80 434 | 448 707 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -80 434 | 448 707 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -80 434 | 448 707 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 166 306 | 140 145 |
| Sum fordringer | | 166 306 | 140 145 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 569 | 1 602 896 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 569 | 1 602 896 |
| Sum omløpsmidler | | 1 626 875 | 1 743 042 |
| SUM EIENDELER | | 1 626 875 | 1 743 042 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 853 085 | 933 519 |
| Sum opptjent egenkapital | | 853 085 | 933 519 |
| Sum egenkapital | | 853 085 | 933 519 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 546 590 | 607 748 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 546 590 | 607 748 |
| Sum langsiktig gjeld | | 546 590 | 607 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 950 | 208 |
| Leverandørgjeld | | 183 537 | 164 602 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 843 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 870 | 36 965 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 227 200 | 201 775 |
| Sum gjeld | | 773 790 | 809 523 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 626 875 | 1 743 042 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366314

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 932 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DYRE HALSES
GATE 2-4
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 989 932 942
EIERSEKSJONSSAMEIET DYRE HALSES
GATE 2-4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 776 528 | 2 462 976 |
| Sum inntekter | | 2 776 528 | 2 462 976 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 116 946 | 79 870 |
| Annen driftskostnad | | 2 726 571 | 1 912 106 |
| Sum kostnader | | 2 843 517 | 1 991 976 |
| Driftsresultat | | -66 989 | 471 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 156 | 9 712 |
| Sum finansinntekter | | 28 156 | 9 712 |
| Annen finanskostnad | | 41 601 | 32 005 |
| Sum finanskostnader | | 41 601 | 32 005 |
| Netto finans | | -13 445 | -22 293 |
| Resultat før skattekostnad | | -80 434 | 448 707 |
| Årsresultat | | -80 434 | 448 707 |
| Totalresultat | | -80 434 | 448 707 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -80 434 | 448 707 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -80 434 | 448 707 |



Organisasjonsnr: 989 932 942
EIERSEKSJONSSAMEIET DYRE HALSES
GATE 2-4

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 166 306 | 140 145 |
| Sum fordringer | | 166 306 | 140 145 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 569 | 1 602 896 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 460 569 | 1 602 896 |
| Sum omløpsmidler | | 1 626 875 | 1 743 042 |
| SUM EIENDELER | | 1 626 875 | 1 743 042 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 853 085 | 933 519 |
| Sum opptjent egenkapital | | 853 085 | 933 519 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 853 085 | 933 519 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 546 590 | 607 748 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 546 590 | 607 748 |
| Sum langsiktig gjeld | 546 590 | 607 748 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 950 | 208 |
| Leverandørgjeld | 183 537 | 164 602 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 843 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 32 870 | 36 965 |
| Sum kortsiktig gjeld | 227 200 | 201 775 |
| Sum gjeld | 773 790 | 809 523 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 626 875 | 1 743 042 |



Organisasjonsnr: 989 932 942
EIERSEKSJONSSAMEIET DYRE HALSES
GATE 2-4

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

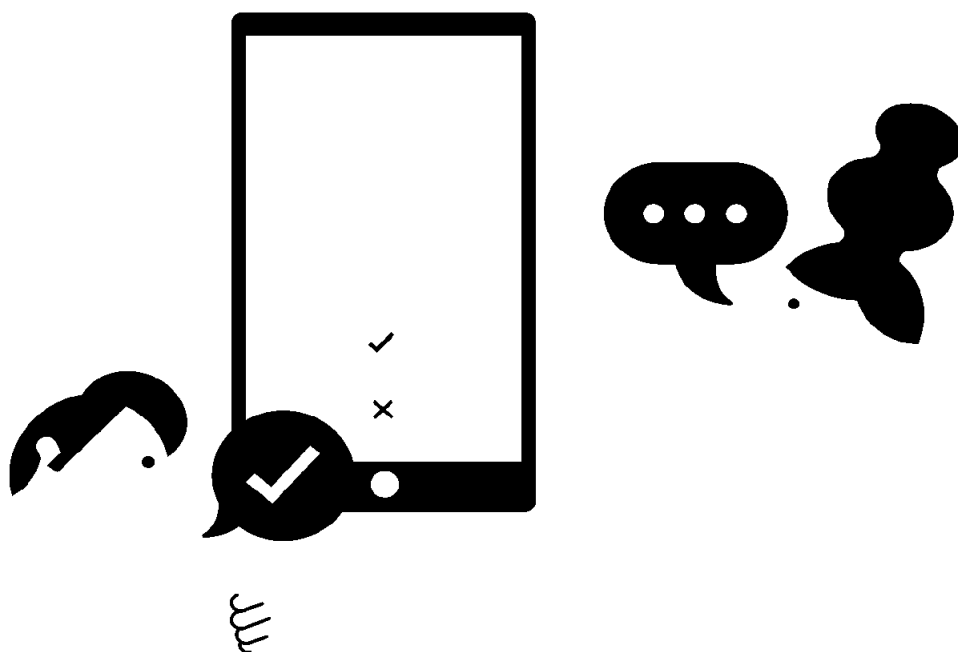
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Eierseks. Dyrø Halses Gate 2-4

Digitalt årsmøte avholdes 12. mars - 15. mars 2024

Selskapsnummer: 7799





Velkommen til årsmøte i Eierseks. Dyre Halses Gate 2-4

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 12. mars kl. 09:00 og lukker 15. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7799>

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. Elbillading
7. Ny portløsning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseks. Dyre Halses Gate 2-4



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

Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst ei eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Rune Christiansen 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 20



b) Styret foreslår overføring av årets underskudd fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 97 850.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 97 850.

Sak 6

Elbillading

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En arbeidsgruppe har sett på alternative løsninger for elbillading i sameiet.

Gruppen har vært i kontakt med Aalmo elektriker og Norsk elbilforening om dette og har foreløpig konkludert med følgende:

Med bakgrunn i spredningen i sameiets parkeringsplasser og måten plassene tildeles, er den beste løsningen at elbillading utføres ved at den enkelte beboer kobler lader direkte fra sin egen strømkurs. Det settes en begrensing ved at kursen skal sikres med en 16A sikring.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at elbillading utføres ved at den enkelte beboer kobler lader direkte fra sin egen strømkurs. Det settes en begrensing ved at kursen skal sikres med en 16A sikring.



Sak 7

Ny portløsning

Forslag fremmet av:

Ørjan Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at styret innhenter tilbud på en portløsning noe tilsvarende som DHGT 8

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud på felles portløsning for DHGT 2-4 noe tilsvarende DHGT 8

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Buarø



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|--------------------|
| Leder | Frank Buarø | Grillstadjæra 30 |
| Styremedlem | Haakon Alstad Baglo | Dyre Halses Gate 2 |
| Styremedlem | Dina Bratrein | Dyre Halses Gate 4 |
| Styremedlem | Sissel Hanne Lien | Dyre Halses Gate 2 |

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes gjennom epostadresse dhg2-4@styrerommet.no eller via Vibbo.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eierseks. Dyre Halses Gate 2-4

Sameiet består av 63 seksjoner.

Eierseks. Dyre Halses Gate 2-4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989932942, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

410 693

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Eierseks. Dyre Halses Gate 2-4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeide i 2023

I 2023 har styret holdt 9 ordinære styremøter, et ordinært årsmøte og et beboermøte. I tillegg til daglig drift, er det gjennomført en rekke møter med forretningsfører, avtalepartnere, leverandører mm. Referater fra disse møter er lagt ut på Vibbo som er sameiets kommunikasjonskanal.

I tillegg til løpende saksbehandling, har styret i 2023 hatt spesielt søkelys på følgende saker:

- Sameiets økonomi
- Vedlikehold av bygningsmassen og fellesarealer
- Vaktmestertjenester
- Leverandøravtaler
- Hms
- Deltagelse i velforeningen

Sameiets økonomi. Sameiets økonomi må sies å være tilfredsstillende. Styret har fortløpende fokus på dette. Kostnader knyttet til drift- og vedlikehold er økende. Det samme gjelder kostnadene for energi, forsikring, kommunale avgifter og rentekostnader. Bygningsmassens alder tilsies at det må regnes med økende vedlikeholdssoppgaver framover. Det avsettes midler for framtidig vedlikehold og det ble i 2023 nødvendig med en økning av felleskostnadene. For detaljer vises vedlagte årsregnskap og budsjett.

Vedlikehold av bygningsmassen og fellesarealer: Det er i 2023 gjennomført en del større vedlikeholdssoppgaver som:

- Kontroll og utbedring av elanlegg og samtlige tavler og skap.
- Kontroll og utbedring av ventilasjonsanlegg i fellesområdene.
- Kontroll og utbedring av brannvarslingsanlegg.
- Kontroll og utbedringer av VVS-anlegg.
- Avsluttende utbedring av kjellerområder etter vannskade
- Sjekk av tak
- Utbedring av dekke i parkeringskjeller.

Vaktmestertjenester: Sameiets vaktmestertjenester ivaretas av Driftoss.

HMS: Styret har løpende søkelys på HMS i sameiet. I samarbeide med våre leverandører er det gjennomført befaringer og sjekk og utbedring av tekniske installasjoner, brannvarsling, brannrømningsveier, fellesarealer og tak. Sammen med Obos er det utarbeidet en bærekrafts rapport som skal danne grunnlaget for det videre HMS-arbeide.

Leverandøravtaler: Styret har, på vegne av sameiet, inngått avtaler med rørlegger, elektriker, ventilasjonsfirma, heisleverandør og vaktmester. Avtalene sikrer sameiet gode priser og rask respons ved hendelser. Beboere kan benytte seg av avtalene ved arbeid i egne enheter.



Velforeningen Dyre Halse: Sameiet er medlem i velforeningen og et styremedlem deltar på møter i regi av denne. Velforeningen representerer alle sameiene i flere saker. Dette gjelder blant annet parkeringsanlegg, noe vaktmestertjenester, utsett av containere med mer. I tillegg samarbeider sameiene om felles innkjøpsavtaler når dette er hensiktsmessig.

Leverandøravtaler

Våre avtaler med leverandører fungerer godt, men overvåkes fortløpende. Noen av de største avtalene er:

Telia (tidligere Get): Avtale om TV/bredbånd.
Avtalen er økonomisk gunstig, og styret skal reforhandle avtalen i 2024.

Driftoss: Avtale om vintervedlikehold. Avtale om vaktmestertjenester og gartneritjenester.

OBOS: Avtale om forretningsførsel og regnskap.
Avtalen som tidligere er inngått med OBOS om forretningsførsel og regnskap fungerer meget godt.

Kone Heis: Vedlikehold og drift av heiser.
Heisene krever kontinuerlig vedlikehold og er en stor kostnad for sameiet. Det er mange i sameiet som er avhengig av at heisene fungerer, og ved varsel om problemer med heisene er leverandøren alltid raskt med å respondere.

Aalmo Elektriker AS: Tjenester elektro sterk- og svakstrøm.
Avtalen gir sameiet gode betingelser på nyinstallasjoner, kontroller og vedlikehold. Avtalen omfatter også beboerne som får reduserte priser ved arbeide i egen leilighet.

Økovent: Har ansvar for sameiets felles ventilasjonsanlegg er i orden. Har i 2023 gjennomført en total gjennomgang og utbedring.

Granbo VVS: Ansvarlig for sameiets VVS utstyr og brann overrislingsanlegg.
Har i 2023 gjennomført en total gjennomgang og utbedring. Avtalen omfatter også beboerne som får reduserte priser ved arbeide i egen leilighet.

Norsk Brannvern: Årlig gjennomgang av sameiets brannsikringsutstyr inkludert utstyr som er montert i den enkeltes seksjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 399 675.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 Eierseks. Dyrer Hales Gate 2-4.

Lån

Eierseks. Dyrer Hales Gate 2-4 har lån i OBOS-banken.

Annuitetslån, månedlig forfall. 8,5% flytende rente pr 06.02.24.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Dyre Halses Gate 2-4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Dyre Halses Gate 2-4 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 20 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.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>.

Oslo, 8. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET DYRE HALSES GATE 2-4
ORG.NR. 989 932 942, KUNDENR. 7799

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 776 528 | 2 462 976 | 2 777 000 | 2 944 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 776 528 | 2 462 976 | 2 777 000 | 2 944 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -14 946 | -9 870 | -13 400 | -13 797 |
| Styrehonorar | 4 | -95 000 | -70 000 | -95 000 | -97 850 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 875 | -8 375 | -7 600 | -10 000 |
| Andre honorarer | | -7 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -93 643 | -90 030 | -93 700 | -96 500 |
| Konsulenthonorar | 6 | -8 856 | -12 400 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -671 737 | -387 082 | -595 000 | -713 000 |
| Forsikringer | | -127 188 | -110 567 | -127 200 | -140 000 |
| Energi/fyring | 8 | -714 869 | -660 207 | -850 000 | -620 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -328 778 | -296 639 | -334 500 | -370 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -772 625 | -346 805 | -577 000 | -731 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 843 517 | -1 991 976 | -2 713 400 | -2 812 647 |
| DRIFTSRESULTAT | | -66 989 | 471 000 | 63 600 | 131 353 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 28 156 | 9 712 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -41 601 | -32 005 | -41 000 | -42 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -13 445 | -22 293 | -41 000 | -42 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -80 434 | 448 707 | 22 600 | 89 353 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 448 707 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -80 434 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 12 278 | 113 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 154 028 | 140 032 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 582 045 | 590 578 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 1 420 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 877 104 | 1 012 318 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 626 875 | 1 743 042 |
| SUM EIENDELER | | 1 626 875 | 1 743 042 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 853 085 | 933 519 |
| SUM EGENKAPITAL | | 853 085 | 933 519 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 12 | 546 590 | 607 748 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 546 590 | 607 748 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 32 870 | 36 965 |
| Leverandørgjeld | | 183 537 | 164 602 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 | 1 843 | 0 |
| Påløpte renter | | 3 795 | 208 |
| Påløpte avdrag | | 5 155 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 227 200 | 201 775 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 626 875 | 1 743 042 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 06.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Dyre Halses Gate 2-4

Frank Buarø /s/

Haakon Alstad Baglo /s/

Sissel Hanne Lien /s/

Dina Bratrein /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 308 800 |
| Fjernvarme | 598 908 |
| TV/bredbånd | 332 640 |
| Å-konto strøm | 315 012 |
| Garasje | 117 504 |
| Nedbetaling | 103 664 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 776 528 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Fri bil, tlf etc. | -4 000 |
| Naturalytelser speilkonto | 4 000 |
| Arbeidsgiveravgift | -14 946 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 946 |

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 og andre honorarer.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 3 051, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 856 |
|--|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -8 856 |
|-----------------------------|---------------|

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -13 524 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|---------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold elektro | -271 013 |
|---------------------------|----------|

| | |
|------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -238 513 |
|------------------------------|----------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -84 329 |
|--------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -28 078 |
|--------------------------------------|---------|

| | |
|------------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -26 280 |
|------------------------------------|---------|

| | |
|----------------------|---------|
| Egenandel forsikring | -10 000 |
|----------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -671 737 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

| | |
|------------------|----------|
| Elektrisk energi | -135 994 |
|------------------|----------|

| | |
|------------|----------|
| Fjernvarme | -578 876 |
|------------|----------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM ENERGI / FYRING | -714 869 |
|----------------------------|-----------------|

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 000 |
| Telefon-/kontormaskiner | -847 |
| Vaktmestertjenester | -501 172 |
| Renhold ved firmaer | -139 735 |
| Andre fremmede tjenester | -1 110 |
| Kontor- og datarekvisita | -666 |
| Trykksaker | -1 814 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -990 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 051 |
| Andre kontorkostnader | -128 |
| Telefon, annet | -4 860 |
| Porto | -1 260 |
| Reisekostnader | -262 |
| Kontingenter | -112 816 |
| Bank- og kortgebyr | -2 915 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -772 625 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 603 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 24 786 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 767 |
| SUM FINANSINTEKTER | 28 156 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -41 601 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -41 601 |

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 2020 | -750 000 |
| Nedbetalt tidligere | 142 252 |
| Nedbetalt i år | 61 158 |
| | -546 590 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -546 590 |

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -1 420 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -423 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -1 843 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 13501384. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Parkering

Biloppstillingsplassene til sameiet er tillagt midlertidig eksklusiv bruksrett for noen av seksjonseierne. Når en seksjon hvor det er tillagt eksklusiv bruksrett til biloppstillingsplass skal overføres, vil de seksjonseierne som ikke har biloppstillingsplass i sameiet ha rett til å overta biloppstillingsplassen.

Det blir ført en oppdatert liste over seksjonseiere som ønsker biloppstillingsplass. Det bes om at alle henvendelser vedrørende kjøp av bruksrett i parkeringskjeller og bruk av forkjøpsrett rettes til styret. Det må opplyses navn på seksjonseier, epost og telefonnummer.

Det økonomiske, og kjøpskontrakt, ordner selger og kjøper seg imellom. Utkast til kjøpskontrakt kan fås ved henvendelse til styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS.



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 12.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.24

Selskapsnummer: 7799 Selskapsnavn: Eierseks. Dyre Halses Gate 2-4

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>Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rune Christiansen 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> |

18 av 20

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 97 850.

For

Mot

Sak 6 Elbillading

Årsmøtet godkjenner at elbillading utføres ved at den enkelte beboer kobler lader direkte fra sin egen strømkurs. Det settes en begrensing ved at kursen skal sikres med en 16A sikring.

For

Mot

Sak 7 Ny portløsning

Styret innhenter tilbud på felles portløsning for DHGT 2-4 noe tilsvarende DHGT 8

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Frank Buarø



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.