Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 119 966
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET DALSTUNET 1
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 729	1 081 704
Sum inntekter		**1 131 729**	**1 081 704**
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		643 000	590 941
Sum kostnader		**700 050**	**647 991**
Driftsresultat		**431 679**	**433 713**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 419	1 807
Sum finansinntekter		**8 419**	**1 807**
Annen finanskostnad		98 869	80 989
Sum finanskostnader		**98 869**	**80 989**
Netto finans		**-90 450**	**-79 182**
Ordinært resultat før skattekostnad		**341 229**	**354 531**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**341 229**	**354 531**
Årsresultat		**341 229**	**354 531**
Totalresultat		**341 229**	**354 531**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 229	354 531
Sum overføringer og disponeringer		**341 229**	**354 531**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		54 449	118 087
Sum fordringer		**54 449**	**118 087**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 441	1 105 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 279 441**	**1 105 317**
Sum omløpsmidler		**1 333 891**	**1 223 403**
SUM EIENDELER		**1 333 891**	**1 223 403**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		828 031	1 169 259
Sum opptjent egenkapital		**-828 031**	**-1 169 259**
Sum egenkapital		**-828 031**	**-1 169 259**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 110 192	2 346 621
Sum annen langsiktig gjeld		**2 110 192**	**2 346 621**
Sum langsiktig gjeld		**2 110 192**	**2 346 621**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 851	26 586
Leverandørgjeld		363	615
Annen kortsiktig gjeld		22 516	18 841
Sum kortsiktig gjeld		**51 729**	**46 042**
Sum gjeld		**2 161 921**	**2 392 663**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 333 891**	**1 223 403**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 381789

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 119 966
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET DALSTUNET 1
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 989 119 966
BOLIGSAMEIET DALSTUNET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 729	1 081 704
Sum inntekter		**1 131 729**	**1 081 704**
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		643 000	590 941
Sum kostnader		**700 050**	**647 991**
Driftsresultat		**431 679**	**433 713**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 419	1 807
Sum finansinntekter		**8 419**	**1 807**
Annen finanskostnad		98 869	80 989
Sum finanskostnader		**98 869**	**80 989**
Netto finans		**-90 450**	**-79 182**
Ordinært resultat før skattekostnad		**341 229**	**354 531**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**341 229**	**354 531**
Årsresultat		**341 229**	**354 531**
Totalresultat		**341 229**	**354 531**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 229	354 531
Sum overføringer og disponeringer		**341 229**	**354 531**

Organisasjonsnr: 989 119 966
BOLIGSAMEIET DALSTUNET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		54 449	118 087
Sum fordringer		**54 449**	**118 087**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 441	1 105 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 279 441**	**1 105 317**
Sum omløpsmidler		**1 333 891**	**1 223 403**
SUM EIENDELER		**1 333 891**	**1 223 403**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		828 031	1 169 259
Sum opptjent egenkapital		**-828 031**	**-1 169 259**

Sum egenkapital	**-828 031**	**-1 169 259**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 110 192	2 346 621
Sum annen langsiktig gjeld	**2 110 192**	**2 346 621**
Sum langsiktig gjeld	**2 110 192**	**2 346 621**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 851	26 586
Leverandørgjeld	363	615
Annen kortsiktig gjeld	22 516	18 841
Sum kortsiktig gjeld	**51 729**	**46 042**
Sum gjeld	**2 161 921**	**2 392 663**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**1 333 891**	**1 223 403**

Organisasjonsnr: 989 119 966
BOLIGSAMEIET DALSTUNET 1

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

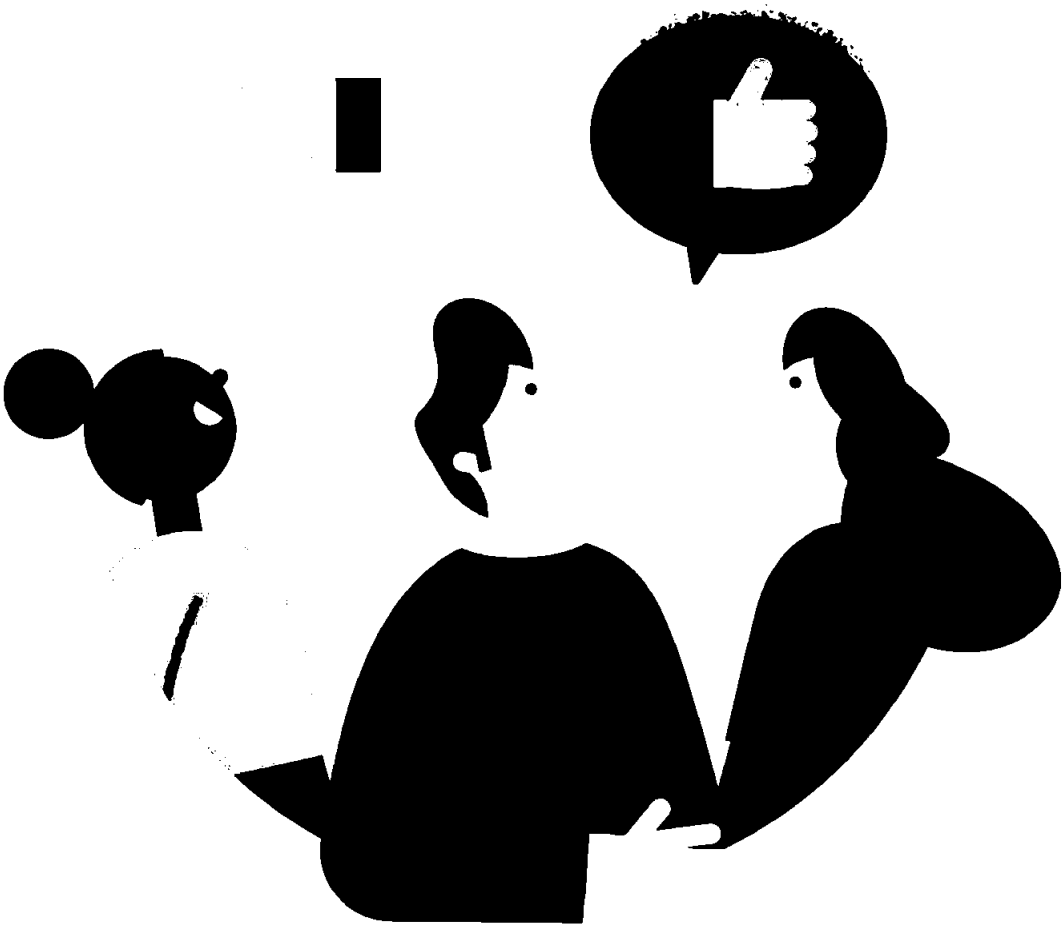
Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

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 2023

7669 Boligsameiet Dalstunet 1

OBOS

Til seksjonseierne i Boligsameiet Dalstunet 1

Velkommen til årsmøte, tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 i Dalstunet barnehage.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Dalstunet 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?
Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.
Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Dalstunet 1
avholdes tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 i Dalstunet barnehage.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
   - **A)** Valg av møteleder
   - **B)** Godkjenning av de stemmeberettigede
   - **C)** Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
   - **D)** Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**
   - **A)** Årsrapport og regnskap for 2022
   - **B)** Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

4. **INNKOMNE FORSLAG**
   Ingen innkomne forslag.

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
   - **A)** Valg av styreleder for 2 år
   - **B)** Valg av 1 styremedlem for 2 år
   - **C)** Valg av valgkomité

Langhus, 13.03.2023
Styret i Boligsameiet Dalstunet 1

Anette Myklemyr/s/ Daniel Nyborg/s/ Henning Frafjord Pedersen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			**Valgperiode**
Leder	Anette Myklemyr	Dalstunet 8 E	2021-2023
Styremedlem	Daniel Nyborg	Dalstunet 6 F	2021-2023
Styremedlem	Henning Frafjord Pedersen	Dalstunet 10 F	2022-2024

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post: dalstunet1@styrerommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Boligsameiet Dalstunet 1
Sameiet består av 40 seksjoner.
Boligsameiet Dalstunet 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989119966, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:
125 419

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

Boligsameiet Dalstunet 1 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.
Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid
Gjennomført 5 ordinære styremøter, et budsjettmøte og et møte vedr årsregnskap.

Styret har forberedt og gjennomført årsmøte 19. april 2022.

Styret har fulgt opp HMS arbeidet for boligsameiet gjennom å:

Eksempler på oppgaver innenfor HMS:

- Planlagt og gjennomført vårdugnad og høstdugnad.
- Fulgt opp brannvern med info til beboere om skifte av batterier og registrering av ildsted.

- Satt opp belysning ved siden av gangsti.
- Vedlikeholdt belysning ved carporter.
- Fulgt opp tilstandsrapporter fra Anticimex.

Sendt ut informasjonsbrev til beboerne i løpet av året.

Sendt velkomstinformasjon til nye seksjonseiere.

Besvart mail og andre spørsmål fra seksjonseierne.

Hatt samtaler med OBOS vedrørende generelt styrearbeid.

Samarbeid med barnehagen i forbindelse med veien.

Hatt befaring for å kartlegge nødvendig vedlikehold i forkant av maling.

Kontakt og befaringer med ulike malerfirmaer for å innhente tilbud.

Administrasjonsarbeid.

Styrets videre arbeid for 2023/2024:

Følge opp og gjennomføre vask- og malingsarbeid.

Følge opp boligsameiets plan for HMS arbeid.

Følge opp samarbeidet med Boligsameiet Dalstunet 2.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik
Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader/midler ikke benyttet i år til drift og vedlikehold som større vedlikeholdsarbeider kr. 1 500 000 som er å vaske og male bygningsmassen som er utsatt til neste år (2023), og andre driftskostnader som kostnader til snørydding.

Samtidig var konsulenthonorar, forsikringer og tv og bredbånd høyere enn budsjettert.

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 282 162.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet" Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 593 000 til ordinær drift og vedlikehold til sameiet, samt til større vedlikehold som omfatter å vaske og male bygningsmassen.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.
Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring
Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Dalstunet 1.

Lån
Boligsameiet Dalstunet 1 har lån i Nordea. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 % og løpetiden er 12 år. .
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 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 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ALPHA REVISJON AS

Til årsmøtet i Boligsameiet Dalstunet 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Dalstunet 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet 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.

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 samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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 rettvisende 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo
Telefon: +47 23 31 07 20
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr. 975 800 679 mva

ALPHA REVISJON AS

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo
Telefon: +47 23 31 07 20
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr. 975 800 679 mva

BOLIGSAMEIET DALSTUNET 1
ORG.NR. 989 119 966, KUNDENR. 7669

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 131 729	1 081 704	1 136 000	1 210 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 131 729**	**1 081 704**	**1 136 000**	**1 210 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 500	-7 500
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 188	-5 688	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-81 810	-79 275	-82 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-14 675	-8 872	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-45 355	-43 740	-1 593 000	-1 593 000
Forsikringer		-123 159	-108 360	-113 000	-132 000
Energi/fyring		-4 461	-5 164	-7 500	-8 500
TV-anlegg/bredbånd		-237 121	-222 720	-230 000	-256 000
Andre driftskostnader	8	-130 232	-117 123	-149 100	-155 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-700 050**	**-647 991**	**-2 246 600**	**-2 306 000**
DRIFTSRESULTAT		**431 679**	**433 713**	**-1 110 600**	**-1 096 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 419	1 807	5 000	5 000
Finanskostnader	10	-98 869	-80 989	-79 800	-112 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-90 450**	**-79 182**	**-74 800**	**-107 800**
ÅRSRESULTAT		**341 229**	**354 531**	**-1 185 400**	**-1 203 800**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		341 229	354 531		

BOLIGSAMEIET DALSTUNET 1
ORG.NR. 989 119 966, KUNDENR. 7669

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		54 449	50 396
Andre kortsiktige fordringer		0	67 656
Driftskonto OBOS-banken		221 079	154 977
Sparekonto OBOS-banken		1 058 347	950 324
Innestående i andre banker		16	16
SUM OMLØPSMIDLER		**1 333 891**	**1 223 403**
SUM EIENDELER		**1 333 891**	**1 223 403**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-828 031	-1 169 259
SUM EGENKAPITAL		**-828 031**	**-1 169 259**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 110 192	2 346 621
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 110 192**	**2 346 621**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 516	18 841
Leverandørgjeld		363	615
Påløpte renter		9 692	6 482
Påløpte avdrag		19 159	20 104
SUM KORTSIKTIG GJELD		**51 729**	**46 042**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 333 891**	**1 223 403**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Langhus, 13.03.2023
Styret i Boligsameiet Dalstunet 1

Anette Myklemyr/s/ Daniel Nyborg/s/ Henning F. Pedersen/s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 130 400
Carport	1 329
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 131 729**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	**-7 050**

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

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 188.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 675

SUM KONSULENTHONORAR	**-14 675**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 625
Drift/vedlikehold VVS	-811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 718
Kostnader dugnader	-200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-45 355**

NOTE: 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 903
Skadedyrarbeid	-31 636
Verktøy og redskaper	-1 999
Lyspærer og sikringer	-238
Snørydding	-51 096
Gressklipping	-34 731
Andre fremmede tjenester	-860
Trykksaker	-4
Andre kontorkostnader	-183
Porto	-40
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 892
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-130 232**

NOTE: 9
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	396
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 023
SUM FINANSINNTEKTER	**8 419**

NOTE: 10
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Nordea	-98 869
SUM FINANSKOSTNADER	**-98 869**

NOTE: 11
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle

verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.
Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2018	-3 750 000	
Nedbetalt tidligere	1 403 379	
Nedbetalt i år	236 429	
		-2 110 192
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 110 192**

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

1

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

1

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Henning Frafjord Pedersen, Dalstunet 10 F

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

1

2

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 952814. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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.

	16	Boligsameiet Dalstunet 1

7669 Boligsameiet Dalstunet 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

....
(Eierens underskrift) **(Dato)**

18 Boligsameiet Dalstunet 1

OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
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.