



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 360 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DALENS HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 465	607 618
Sum inntekter		642 465	607 618
Kostnader			
Lønnskostnad		50 578	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 208	
Annen driftskostnad		458 396	483 986
Sum kostnader		515 182	529 626
Driftsresultat		127 283	77 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303	1 008
Sum finansinntekter		303	1 008
Annen finanskostnad		671	
Sum finanskostnader		671	0
Netto finans		-368	1 008
Ordinært resultat før skattekostnad		126 915	79 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 915	79 000
Årsresultat		126 915	79 000
Totalresultat		126 915	79 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 915	79 000
Sum overføringer og disponeringer		126 915	79 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 417	
Sum varige driftsmidler		12 417	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 417	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 100	
Andre fordringer		26 928	98 841
Sum fordringer		41 028	98 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 956	675 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 956	675 301
Sum omløpsmidler		815 984	774 142
SUM EIENDELER		828 401	774 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		800 233	673 317
Sum opptjent egenkapital		800 233	673 317
Sum egenkapital		800 233	673 317
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		431	98 625
Skyldige offentlige avgifter		1 924	
Annen kortsiktig gjeld		25 814	2 200
Sum kortsiktig gjeld		28 168	100 825
Sum gjeld		28 168	100 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		828 401	774 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684457

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 360 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DALENS HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 465	607 618
Sum inntekter		642 465	607 618
Kostnader			
Lønnskostnad		50 578	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 208	
Annen driftskostnad		458 396	483 986
Sum kostnader		515 182	529 626
Driftsresultat		127 283	77 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303	1 008
Sum finansinntekter		303	1 008
Annen finanskostnad		671	
Sum finanskostnader		671	0
Netto finans		-368	1 008
Ordinært resultat før skattekostnad		126 915	79 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 915	79 000
Årsresultat		126 915	79 000
Totalresultat		126 915	79 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 915	79 000
Sum overføringer og disponeringer		126 915	79 000



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		12 417	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 417	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 100	
Andre fordringer		26 928	98 841
Sum fordringer		41 028	98 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 956	675 301
Sum omløpsmidler		815 984	774 142
SUM EIENDELER		828 401	774 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	800 233	673 317
Sum opptjent egenkapital	800 233	673 317
Sum egenkapital	800 233	673 317
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	431	98 625
Skyldige offentlige avgifter	1 924	
Annen kortsiktig gjeld	25 814	2 200
Sum kortsiktig gjeld	28 168	100 825
Sum gjeld	28 168	100 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	828 401	774 142



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Dalens Hage Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 18. august 2021 kl. 18:00 på Toppenhaugen Eldresenter

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Dalens Hage Boligsameie 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 Dalens Hage Boligsameie
avholdes onsdag 18. august 2021 kl. 18:00 på Toppenhaugen Eldresenter.**

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 FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til utviding av terrasse utenfor leilighet 54 B
- B) Forslag til sti i og vedlikehold av skråning utenfor seksjon 54

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Nordre Follo, 05.05.2021 (digital signering)

Styret i Dalens Hage Boligsameie

Brede Morten Qvigstad /S/ Tor Magne Isaksen /S/ Sophie Stangebye /S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Brede Morten Qvigstad	Gjersjøveien 54 C
Styremedlem	Tor Magne Isaksen	Gjersjøveien 52 C
Styremedlem	Sophie Stangebye	Gjersjøveien 50 B
Varamedlem	Hanne Birgitte Moen	Gjersjøveien 50 C
Varamedlem	Ninni Svendsen	Gjersjøveien 52 D

Valgkomiteen

Tor Magne Isaksen	Gjersjøveien 52 C
Ninni Svendsen	Gjersjøveien 52 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Dalens Hage Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Dalens Hage Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997360109, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Gjersjøveien 50 A-E
Gjersjøveien 52 A-E
Gjersjøveien 54 A-E

Gårds- og bruksnummer :
244 1051

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Dalens Hage Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets beretning siste år

Styrets sammensetning

Styremedlem Hanne Moen trakk seg ut av styret etter flytting, og etter styrevedtak tok Tor Magne Isaksen over som fast styremedlem i november 2020.

Styret har hatt flere møter siste året, primært digitalt grunnet koronasituasjonen. Styrets arbeid har blant annet bestått i følgende:

Styrets arbeid siste år

- Endring i fellesutgifter
 - o Etter endringer i opplegget for kommunale avgifter er fellesutgiftene fra seksjonseieme redusert tilsvarende. Styret vedtok en minimal reduksjon i tillegg til dette etter anbefaling fra forretningsfører da sameiet har godt med kapital.
- Innhentet tilbud på maling av byggene. Dette utføres sommeren 2021 og innebærer også en avtale inngått om periodisk vasking for vedlikehold i årene fremover. Maling i 2021 beløper seg til kr. 400.000
- Innhentet tilbud på service/vedlikehold av ventilasjonsanleggene i samtlige leiligheter, dette utføres i 2021. Pris er estimert til ca. 50.000
- Hage/gartnerarbeid: To gartnere har utført beskjæring og generelt vedlikehold og beplantning på fellesområdene. Styreleder har felt en rekke trær, busker m.m. primært nedenfor 54-bygget. Det er kjørt bort tre lass hageavfall totalt ca. 15 kubikkmeter i tillegg til et lass med jord fra krukkene på parkeringen. Arbeidet vil fortsette gjennom sesongen.

Arbeid i tiden fremover

- Iverksatt innhenting av tilbud på følgende arbeid for tiden fremover:
- Individuelt strømpøplegg til alle garasjer. Dette innebærer mulighet for for eksempel elbillader i garasjene som går utenom sameiets felles strømkurs.
- Uttak for vanntilførsel til vanning av fellesområder. Dette for å unngå dagens noe tungvinte løsning med bruk av vannkraner tilkoblet de ulike leilighetene.
- Endring til en bedre fellesavtale for tv/internett med raskere nett enn det vi har i dag

Styret vil i tillegg ta hånd om ytterligere vedlikehold av fellesarealer i tiden fremover, samt se på utbedring av ventilasjonen i garasjene



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 642.465.

Det er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 515.182.

Kostnadene har vært litt under budsjetterte kostnadene.

Resultat

Årets resultat på kr 126.915 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 787.816.

Sameiet har en god likviditet med en gjennomsnittlig arbeidskapital på ca. kr 32.826. Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikehold opp mot behovet for kapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 236.000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Nordre follo kommune startet med å fakturere seksjonseierne direkte for abonnement vann bolig, abonnement avløp bolig og renovasjon fra 1. kvartal 2021. Dette er en ny praksis i kommunen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3.356. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Dalens Hage Boligsameie.

Lån

Dalens Hage Boligsameie har ikke lån

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 2021.

Budsjettet er basert på 15 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Dalens Hage Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dalens Hage Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 126.915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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.

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

—

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



DALENS HAGE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 997 360 109, KUNDENR. 4324

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	635 857	607 618	643 000	539 000
Andre inntekter	3	6 608	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		642 465	607 618	643 000	539 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 578	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger (ladeanlegg)	13	-6 208	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 563	-4 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-75 305	-73 395	-76 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-10 249	-9 063	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-53 182	-69 080	-94 000	-236 000
Forsikringer		-74 434	-69 196	-72 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-69 965	-55 632	-62 000	0
Energi/fyring		-21 098	-44 101	-40 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 430	-97 630	-100 000	-105 000
Andre driftskostnader	10	-47 170	-61 515	-68 000	-71 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-515 182	-529 626	-577 640	-659 640
DRIFTSRESULTAT		127 283	77 992	65 360	-120 640
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	303	1 008	0	0
Finanskostnader	12	-671	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-368	1 008	0	0
ÅRSRESULTAT		126 915	79 000	65 360	-120 640
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		126 915	79 000		



DALENS HAGE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 997 360 109, KUNDENR. 4324

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Ladestasjonsanlegg	13	12 417	0
SUM ANLEGGSMIDLER		12 417	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		14 100	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 568	98 841
Andre kortsiktige fordringer	14	360	0
Driftskonto OBOS-banken		773 596	675 301
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 360	0
SUM OMLØPSMIDLER		815 984	774 142
SUM EIENDELER		828 401	774 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		800 233	673 317
SUM EGENKAPITAL		800 233	673 317
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 350	2 200
Leverandørgjeld		431	98 625
Skyldige offentlige avgifter	15	1 924	0
Annen kortsiktig gjeld	16	16 464	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 168	100 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		828 401	774 142
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 05.05.2021 (digital signering)
Styret i Dalens Hage Boligsameie

Brede Morten Qvigstad /S/ Tor Magne Isaksen /S/ Sophie Stangebye/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	633 600
Strøm el-bil	2 400
Avregning vannforbr.	-143
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	635 857

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Cacharge, lading el-bil	6 608
SUM ANDRE INNETEKTER	6 608

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepengar	-4 000
Arbeidsgiveravgift	-6 204
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
Betaling av arb.giv.avg. for ikke-innberettet lønn 2019	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 578

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 249
SUM KONSULENTHONORAR	-10 249

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-6 700
Drift/vedlikehold elektro	-10 985
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 328
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 169
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 182

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-69 965
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-69 965

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-26 412
Andre fremmede tjenester	-15 819
Trykksaker	-516
Porto	-746
Bank- og kortgebyr	-2 677
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 170

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	303
SUM FINANSINNTEKTER	303

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-671
SUM FINANSKOSTNADER	-671

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	18 625	
Avskrevet i år	-6 208	12 417
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 417

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-6 208
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel strømforbruk i 2020, Sameie Øvre Dalens Hage		360
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		360

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-1 360
Skyldig arbeidsgiveravgift		-564
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-1 924

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kreditert faktura for andel strømforbruk i 2020, Sameie Øvre Dalens Hage		-14 100
Påløpte kostnader		-2 364
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-16 464

5. INNKOMNE FORSLAG

Forslagsstiller: Bente Elin Nevermo, Gjersjøveien 54B, 1415 Oppegård. Tlf 970 28 839

Saksfremstilling:

I 2014 ble det anlagt gressplen på alle fellesområdene i Dalens Hage, unntatt utenfor leilighet 54 B og 54 D. Dette har medført at det på områdene ved siden av og foran terrassene kun vokser ugress og mose. Det eksisterer heller ingen sti til områdene som kan gi mulighet for framkomst med eventuelle redskaper som behøves til vedlikehold her, disse må alternativt fraktes gjennom leiligheten. Samtidig så stiller jeg meg undrende til hvorfor det ikke er opparbeidet en rømningsvei/sti i bakkeskråningen. Dette med tanke på eventuell brann eller andre uforutsette hendelser som vil kreve evakuering via nødutgang/utgang terrasse!

Det er også en bratt skråning med mye trær og kratt nedenfor seksjon 54 (altså 54 A, B, C, D og E) Trærne blir fort høye og gir dårlig solforhold til terrassene. Hvem har ansvar for beskjæring og felling av trær der?

A) Forslag til utviding av terrasse utenfor leilighet 54 B

Forslag til vedtak: Leilighet 54B utvider terrasse og bygger skillevegg på seksjonseiers bekostning jfr vedlagt tegninger.

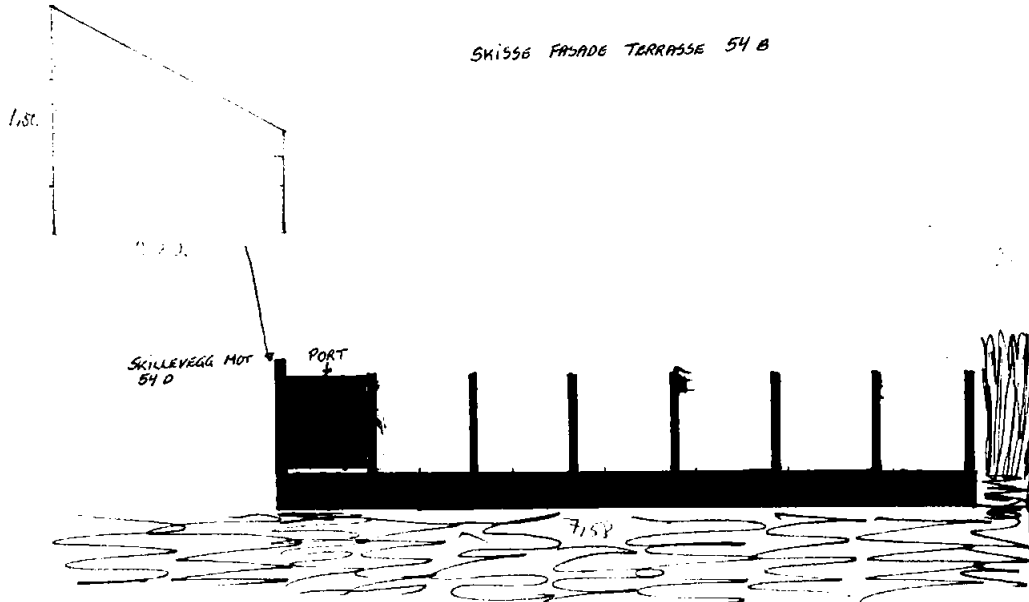
Jeg (seksjonseier av 54 B) vil stå for kostnader som vil påløpe ved utvidelse av terrasse utenfor leilighet 54 B, samt bygging av skillevegg mellom utearealet for leilighet 54 B og 54 D. Jeg viser til vedlagte skisser.

Styrets innstilling: Styrets innstilling til saken fra Bente Nævermo er at vi stiller oss positive til byggingen av terrasse/platting. Dette forutsetter at hun selv innhenter godkjenning fra de øvrige beboere i 54-blokken samt som normalt under årsmøte. Vi forutsetter også at hun selv ordner med eventuelle nødvendige tillatelser fra kommune og øvrige naboer der det er nødvendig.

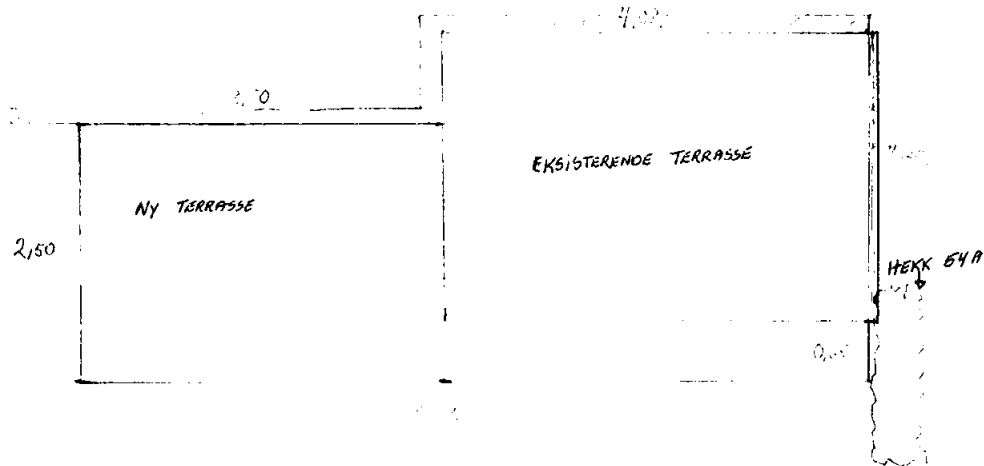
B) Forslag til sti i og vedlikehold av skråning utenfor seksjon 54

Forslag til vedtak: Styret ved Dalens Hage Boligsameie sørger for anlegg av sti/gangvei i skåningen nedenfor seksjon 54, samt ivaretar beskjæring og vedlikehold av dette området.

Styrets innstilling: Vi har også vært i dialog med henne om utbedring av sti så hun kan benytte baksiden bedre enn i dag, og dette er allerede utbedret noe og jeg vil utbedre det ytterligere etter ferien.



PLANTEGNING TERRASSE HEILIGHET 54 B



BAKKE SKRÅNING.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Styremedlem: Tor Magne Isaksen - Gjennvalg for 2 år
Vararepresentant : Ellen Christensen - ny for 2 år
Valgkomite: Ellen Christensen og Ninni Svendsen

Begge er forespurt og sagt seg villige til å stille til valg.

Med hilsen valgkomiteen
Tor Magne Isaksen og Ninni Svendsen



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås ved å kontakte styreleder Brede Morten Qvigstad, tlf. 90 85 03 44 og e-post bmq@bmq.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Snøbrøyting

Steinar Gjersrud & Co AS, står for snøbrøytingen.

Parkering

Alle leilighetene har 1 garasje plass i garasjerekke.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 791437. 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 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.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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