



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 384 587
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DISEN PARK
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 234	1 113 617
Sum inntekter		1 144 234	1 113 617
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 000	18 999
Annen driftskostnad		1 041 589	944 289
Sum kostnader		1 090 255	992 954
Driftsresultat		53 979	120 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 972	6 468
Sum finansinntekter		10 972	6 468
Annen finanskostnad		27	20 246
Sum finanskostnader		27	20 246
Netto finans		10 945	-13 778
Resultat før skattekostnad		64 924	106 885
Årsresultat		64 924	106 885
Totalresultat		64 924	106 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 924	106 885
Sum overføringer og disponeringer		64 924	106 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	19 001
Sum varige driftsmidler		1	19 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	19 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 818	37 588
Sum fordringer		42 818	37 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 550	604 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 550	604 295
Sum omløpsmidler		801 368	641 882
SUM EIENDELER		801 369	660 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		710 320	645 396
Sum opptjent egenkapital		710 320	645 396
Sum egenkapital		710 320	645 396
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		42 734	680
Annen kortsiktig gjeld		48 315	14 808
Sum kortsiktig gjeld		91 049	15 488
Sum gjeld		91 049	15 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 369	660 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543448

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 384 587
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DISEN PARK
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 983 384 587
SAMEIET DISEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 234	1 113 617
Sum inntekter		1 144 234	1 113 617
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 000	18 999
Annen driftskostnad		1 041 589	944 289
Sum kostnader		1 090 255	992 954
Driftsresultat		53 979	120 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 972	6 468
Sum finansinntekter		10 972	6 468
Annen finanskostnad		27	20 246
Sum finanskostnader		27	20 246
Netto finans		10 945	-13 778
Resultat før skattekostnad		64 924	106 885
Årsresultat		64 924	106 885
Totalresultat		64 924	106 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 924	106 885
Sum overføringer og disponeringer		64 924	106 885



Annen egenkapital	710 320	645 396
Sum opptjent egenkapital	710 320	645 396
Sum egenkapital	710 320	645 396
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	42 734	680
Annen kortsiktig gjeld	48 315	14 808
Sum kortsiktig gjeld	91 049	15 488
Sum gjeld	91 049	15 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	801 369	660 883



Organisasjonsnr: 983 384 587
SAMEIET DISEN PARK

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

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4856

Sameiet Disen Park



Velkommen til årsmøte i Sameiet Disen Park

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 18:00, Vangsvegen 143, OBOS sitt kontor.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Skifte av belegg i heiser
7. Maling av blokker og eventuelt skifte av panel som er angrepet av råte.
8. Se på takrenner og varmekabler i renner
9. Montering av pipehatt.
10. Utvidelse av repos ved hoveddør.
11. Utemøbler til sosial ring.
12. Fastsettelse av honorarer
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Disen Park



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf

Sak 6

Skifte av belegg i heiser

Forslag fremmet av:
Holmsen, Sveheim og Solheim/Seeberg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er tidligere varslet om at belegg i heiser fremstår lite innbydende. Vi har hatt kontakt med fagfolk som bekrefter at gulvbelegget er utslitt. Et forsøk på å rense belegget vil derfor ikke føre fram. Dette er også forsøkt med negativt resultat.

Det ble ved befaring antydnet at kostnadene vil beløpe seg til ca 2000 kr i materialer og rundt 3 timers arbeid. De totale kostnadene vil etter det beløpe seg til 5-10.000 kr pr. heis.



Forslag til vedtak

Det innhentes tilbud på nytt belegg. Arbeidet igangsettes snarest.

Sak 7

Maling av blokker og eventuelt skifte av panel som er angrepet av råte.

Forslag fremmet av:

Holmsen, Sveheim og Solheim/Seeberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er registret at særlig vegger mot syd er malingsslitt og begynner å tørke ut. Det er også registret en del råteskader. Dette gjelder særlig nederst på panel enkelte steder ved nr 22.

Det er påvist sprekker på vannbrett, vindusomramming og vindskier. Det er også påvist tendenser til råte. Dette skyldes manglende maling. Det bør derfor gjøres en grundig befaring av byggene med tanke på utskifting av ødelagt panel og å vurdere behov for maling. Befaringen bør munne ut i et tilbud om nødvendig maling.

Forslag til vedtak

Det innhentes tilbud på maling med tanke på maling av blokkene. Det vil særlig være behov for å male vegger mot syd. Man bør også se over plater på svalganger. Der slipper maling pga fukt.

Sak 8

Se på takrenner og varmekabler i renner

Forslag fremmet av:

Holmsen, Sveheim og Solheim/Seeberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det dannes mye is i takrenner ved glassvinduer. Det kan tyde på at nedløp er tette eller at det skyldes frost i nedløpet slik at vann ikke renner ned.

Forslag til vedtak

Det foretas inspeksjon av takrenner. Utbedring ved behov.



Sak 9

Montering av pipehatt.

Forslag fremmet av:

Holmsen, Sveheim og Solheim/Seeberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er behov for pipehatt. Dette for å unngå regn ned i pipa. Det har forekommet at det har kommet vann fra feieluka i pipa.

Forslag til vedtak

Det monteres pipehatt på alle piper.

Sak 10

Utvidelse av repos ved hoveddør.

Forslag fremmet av:

Holmsen, Sveheim og Solheim/Seeberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag er det to rullestolbrukere som har problemer med å benytte dagens løsning. Det kreves både styrke og manøvrering for å benytte dagens løsning.

Forslag til vedtak

Det gjøres utbedring i samarbeid med brukere. Det må også tilfredsstille krav til universell utforming.

Sak 11

Utemøbler til sosial ring.

Forslag fremmet av:

Holmsen, Sveheim og Solheim/Seeberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er et ønske om litt solide utemøbler i sosial ring.



Forslag til vedtak

Det kjøpes inn solide utemøbler til sosial ring.

Sak 12

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 28.000

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Frogner

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Arne Hagen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Guntvedt

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Forslag til tillitsvalgte 2024.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Frogner	Skogvegen 22 B
Nestleder	Knut Arne Hagen	Skogvegen 22 C
Styremedlem	Tove Iversøn	Skogvegen 22 F
Varamedlem	Amalie Louise Øvergaard	Skogvegen 18 F
Varamedlem	Hege Sognar Haugen	Skogvegen 22 E
Varamedlem	Marit Helene Nordstad	Skogvegen 18 A

Valgkomiteen

Trond Haugen	Skogvegen 22 E
Atle Kolstad	Skogvegen 22 G
Karen Rosenberg	Skogvegen 22 H

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 Sameiet Disen Park

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Disen Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983384587, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 4358

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

Sameiet Disen Park 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 PricewaterhouseCoopers AS.

**Styrets arbeid**

Det har vært avholdt 5 styremøter i året som har gått.

Budsjettforslaget for 2024 ble behandlet av styret i november.

Styret har arbeidet med å modernisere porttelefonene og forberede grunnen for utskifting av ytterdørene. Styret har forståelse for om noen synes ting går litt tregt.

Aktiviteter i sameiet.

Det har vært god deltagelse på dugnadene og oppfølgingen av fellesarealene.

Sommerfesten ble arrangert den 16. juni, og det ble en hyggelig kveld for de som deltok.

Styret inviterte til sameiermøte den 4. oktober. Der ble det orientert om aktuelle saker og det ble sendt ut et referat fra møte.

Utskiftingen av ytterdører er planlagt gjennomført 1. halvår 2024.

Det nærmer seg tida for maling av bygget uten at det er tatt noen beslutning om det.

Det ble omsatt 5 leiligheter i 2023.

Avtaler med ulike serviceytere til sameiet vurderes fortløpende av styret.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til utskifting av porttelefoner.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 710.319.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 314.000

Energikostnader

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 Sameiet Disen Park.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 6%.

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

Budsjettet er basert på en økning på kr. 640 pr seksjon av felleskostnadene For 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Disen Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Disen Park 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

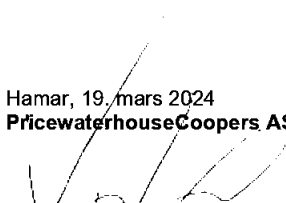
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 22 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf



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>.

Hamar, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SAMEIET DISEN PARK
ORG.NR. 983 384 587, KUNDENR. 4856

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 120 020	1 074 288	1 120 000	1 258 000
Ladeinntekter EL-bil		24 172	39 329	50 000	50 000
Andre inntekter	3	42	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 144 234	1 113 617	1 170 000	1 308 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 666	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Avskrivninger	13	-19 000	-18 999	-19 000	0
Revisjonshonorar	6	-7 626	-5 400	-7 700	-8 500
Forretningsførerhonorar		-61 335	-58 860	-62 000	-65 000
Konsulenthonorar	7	-688	-660	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-278 401	-185 952	-155 000	-155 000
Forsikringer		-101 844	-86 922	-96 000	-106 000
Kommunale avgifter	9	-292 852	-274 986	-291 000	-314 000
Energi/fyring		-59 082	-111 662	-80 000	-53 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 509	-128 527	-138 000	-138 000
Andre driftskostnader	10	-109 251	-91 320	-114 000	-128 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 090 255	-992 954	-997 700	-1 003 250
DRIFTSRESULTAT		53 979	120 663	172 300	304 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 972	6 468	0	0
Finanskostnader	12	-27	-20 246	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 945	-13 778	0	0
ÅRSRESULTAT		64 924	106 885	172 300	304 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		64 924	106 885		



SAMEIET DISEN PARK
ORG.NR. 983 384 587, KUNDENR. 4856

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	19 001
SUM ANLEGGSMIDLER		1	19 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 382	3 749
Forskuddsbetalte kostnader		38 436	33 839
Driftskonto OBOS-banken		427 185	281 652
Sparekonto OBOS-banken		331 365	322 643
SUM OMLØPSMIDLER		801 368	641 882
SUM EIENDELER		801 369	660 883
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		710 320	645 396
SUM EGENKAPITAL		710 320	645 396
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 963	0
Leverandørgjeld		42 734	680
Annen kortsiktig gjeld	14	44 352	14 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 049	15 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 369	660 883
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.03.2024
Styret i Sameiet Disen Park

Arne Frogner /s/

Tove Iversøn /s/

Knut Arne Hagen/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	928 464
Tomteleie	191 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 120 020

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avsluttet konto i Dnb	42
SUM ANDRE INNETEKTER	42

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 626.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-46 887
Drift/vedlikehold elektro	-129 079
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 122
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 869
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 077
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 843
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 477
Kostnader dugnader	-48
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-278 401

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-203 740
Vann- og avløpsavgift	-195
Renovasjonsavgift	-88 917
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 852

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Driftsmateriell	-685
Renhold ved firmaer	-36 392
Snørydding	-52 707
Andre fremmede tjenester	-367
Trykksaker	-9
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-4 836
Porto	-100
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 535
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 793
Velferdskostnader	-2 047
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 251

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 039
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 722
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	211
SUM FINANSINNTEKTER	10 972

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-27

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Kostpris	56 999
Avskrevet tidligere	-37 998
Avskrevet i år	-19 000
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-19 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt kostnad	-44 303
Fakturagebyr	-49
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-44 352



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598151. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Utskifting bjelker og tak på svalganger.	Utført at Petersen Skonnord Bygg og Eiendom AS.
2017	Utskifting av takvinduer	Utført at Petersen Skonnord Bygg og Eiendom AS.



Til sameiere i Disen park

Hamar 07/02 2024

Det nærmer seg årsmøte i Disen Park, og tid for valg.

De som er på valg er:

Styreleder Arne Frogner

Styremedlem Knut Arne Hagen

Varamedlem Amalie Louise Øvergaard (flyttet)

I henhold til sameiets vedtekter blir man valgt for 2 år av gangen.

Valgkomiteens forslag til nye representanter:

Styreleder Arne Frogner

Styremedlem Knut Arne Hagen

Varamedlem Kari Guntvedt

Valgkomiteen har også et forslag om å heve godtgjørelsen til Styreleder med kr 2000,- slik at årlig godtgjørelse blir kr 28000,-.

Vennlig hilsen valgkomiteen:

Trond Haugen tlf 41666677

Atle Kolstad tlf 41410294

Karen Rosenberg tlf 97724765



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 4856 Selskapsnavn: Sameiet Disen Park

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.