



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 702 611
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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		1 663 740	846 539
Sum inntekter		1 663 740	846 539
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	
Annen driftskostnad		1 335 644	260 988
Sum kostnader		1 444 039	260 988
Driftsresultat		219 701	585 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 409	708
Sum finansinntekter		19 409	708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 409	708
Resultat før skattekostnad		239 110	586 259
Årsresultat		239 110	586 259
Totalresultat		239 110	586 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 110	586 259
Sum overføringer og disponeringer		239 110	586 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 274	168 731
Sum fordringer		129 274	168 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 837	586 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 837	586 067
Sum omløpsmidler		1 114 110	754 798
SUM EIENDELER		1 114 110	754 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		825 369	586 259
Sum opptjent egenkapital		825 369	586 259
Sum egenkapital		825 369	586 259
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		98 863	127 835
Annen kortsiktig gjeld		189 879	40 703
Sum kortsiktig gjeld		288 741	168 538
Sum gjeld		288 741	168 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 114 110	754 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483416

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 702 611
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 929 702 611
NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 663 740	846 539
Sum inntekter		1 663 740	846 539
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	
Annen driftskostnad		1 335 644	260 988
Sum kostnader		1 444 039	260 988
Driftsresultat		219 701	585 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 409	708
Sum finansinntekter		19 409	708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 409	708
Resultat før skattekostnad		239 110	586 259
Årsresultat		239 110	586 259
Totalresultat		239 110	586 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 110	586 259
Sum overføringer og disponeringer		239 110	586 259



Organisasjonsnr: 929 702 611
NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 274	168 731
Sum fordringer		129 274	168 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 837	586 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 837	586 067
Sum omløpsmidler		1 114 110	754 798
SUM EIENDELER		1 114 110	754 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		825 369	586 259
Sum opptjent egenkapital		825 369	586 259



Sum egenkapital	825 369	586 259
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	98 863	127 835
Annen kortsiktig gjeld	189 879	40 703
Sum kortsiktig gjeld	288 741	168 538
Sum gjeld	288 741	168 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 114 110	754 798



Organisasjonsnr: 929 702 611
NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2276

No 1 Durendalveien Sameie



Velkommen til årsmøte i No 1 Durendalveien Sameie

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:

15. mai 2024 kl. 19:00, Toppenhaug Seniorsenter, Durendalveien 4, Oppegård.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Treningsapparat
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i No 1 Durendalveien Sameie



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Kari O. Rebnord som møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert på en liste ved fremmøte. Fullmakter må også leveres fra de som gir noen en fullmakt.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse listen ved fremmøte som godkjent.

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Heidi Goska fra OBOS fører protokollen. Protokollvitne kan velges i møtet.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 2276 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 99 750.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 99 750.



Sak 7

Treningsapparat

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2023 ble det vedtatt at styret skulle kjøpe inn et multigyms apparat til ca 8000 kroner. Da dette ikke var egnet til vårt bruk ble dette ikke gjort. Styret har funnet frem til et egnet apparat det koster 45 000 kroner.

<https://sportsmaster.no/b2b/styrke/multigym-og-cablecross/functional-trainer-smith-squat>

Styrets innstilling

Styrets oppfatning er at interessen for dette apparatet har avtatt, det vil også kreve en god del gulvplass slik at det vil bli trangere på trimrommet. Styrets innstilling er at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Styret gis ikke fullmakt til å kjøpe inn instrumentet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari O. Rebnord

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gaute Tangen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Finn Surén
- Per Anderssen
- Petter Agerup Larsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Tharaldsen
- Tove Morstad





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari O. Rebnord	Durendalveien 1 C
Styremedlem	Per Anderssen	Durendalveien 1 C
Styremedlem	Rita Bye	Durendalveien 1 D
Styremedlem	Petter Agerup Larsen	Durendalveien 1 B
Styremedlem	Gaute Tangen	Durendalveien 1 D
Varamedlem	Marius Aarseth	Durendalveien 1 D
Varamedlem	Finn Surén	Durendalveien 1 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post durendalveien@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om No 1 Durendalveien Sameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

No 1 Durendalveien Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929702611, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

244 53

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

No 1 Durendalveien Sameie 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 8 styremøter, 1 budsjettmøte og 1 regnskapsmøte.

Styret har sendt ut informasjon om HMS, dette er lagt i allés postkasser.

Gjennomført HMS runde i bygget.

Gjennomført en brannøvelse.

Har også laget er skriv om hva man må gjøre hvis man oppdager en skade. Dette skrevet er både på norsk og engelsk, må undertegnes som lest og sendes tilbake til styret. Skrivet er lagt i allés postkasser.

Gjennomført 1 års befarings med Hersleth og BEU.

Det er gjennomført flere serviceavtaler som er årlige.

Uteområde:

Vi har bygget en redskapsbod.

En beboer har installert et automatisk vanningsystem. Dette vil bli ferdigstilt i løpet av mai.

Vi har fjernet ca. 100 døde busker. Disse vil bli erstattet kostnadsfritt i løpet av mai.

Satt opp to blomsterumer ved innkjørselen. Sneket av et styremedlem.

Styret har byttet forsikringsselskap. Fra Tryg til IF. Dette for å spare penger.

Inngått en ny og bedre avtale med Norges Energi.

Det er kjøpt inn en treningsbenk til trimrommet.

Innført dametreff i loungen siste torsdag i mnd.

Vi har hatt en stor vannskade i trimrommet. Styret har organisert takstmann, forsikringsselskapet og reparasjonsarbeidet.

Sendt ut informasjon om filterbytte. Flexit.

Regler for bruk av badstuen er etablert.

Lys i taket i grillstua er ordnet og dimming på lys i loungen.

El ladere:

Styret har løpende diskusjoner med Installatøren for å finne en løsning som også er attraktiv for de som kjører life.

Vi har arrangert julegrantenning med gløgg og pepperkaker. Juletreet er hogget i lokal skog av et styremedlem med tillatelse.



No 1 Durendalveien Sameie

Vi har ordnet med parkeringstillatelse ved Toppenhaug seniorsenter i helger og helligdager.

Vi har og har hatt problemer med fluer. Styret har kontaktet Anticimex som har vært på befaring. Det viser seg å være gressfluer. Styret jobber med problemet.

Vi har hatt innbrudd i sportsboden. Styret jobber med å finne de beste løsningene på innbrudds problemet.

Tilbudt urtekasser til beboerne.

Mvh styret i No 1 Durendalveien Sameie

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.

Driftsinntekter

Driftsinntektene er totalt kr 1 663 740.

Inntektene er kr 39 740 høyere enn budsjettet og skyldes andre inntekter.

Andre inntekter gjelder oppstarts kapital og utleie av felleslokalet.

Driftskostnader

Driftskostnadene er totalt kr 1 444 039.

Kostnadene er kr 9 464 høyere enn budsjettet. Ingen store avvik.

Resultat

Årets resultat på kr 239 110 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 825 369.

Dette er en veldig god arbeidskapital som tilsvarer ca. kr 15 500 flatt fordelt på 53 seksjoner.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 445 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Nordre Follo kommune fakturerer direkte til seksjonseierne. Fellesområdene blir fakturert sameiet og går via felleskostnadene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i No 1 Durendalveien Sameie.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. TV/ bredbånd økte med kr 20 til kr 530 fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i No 1 Durendalveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for No 1 Durendalveien Boligsameie 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 er

- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	11 av 19		2276 Årsrapport.pdf



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. 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 19

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

2276 Årsrapport.pdf



NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929 702 611, KUNDENR. 2276

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 623 960	415 079	1 624 000	1 683 000
Andre inntekter	3	39 780	431 460	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 663 740	846 539	1 624 000	1 683 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 395	0	-10 575	-14 065
Styrehonorar	5	-95 000	0	-95 000	-99 750
Revisjonshonorar	6	-7 563	-2 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-95 678	-23 336	-75 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-28 653	-3 673	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-302 587	-46 029	-335 000	-445 000
Forsikringer		-120 308	-31 030	-120 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-12 075	0	-30 000	-11 000
Energi/fyring	10	-39 611	-1 325	-50 000	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-335 210	-79 286	-320 000	-350 001
Andre driftskostnader	11	-393 961	-73 684	-373 000	-328 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 444 039	-260 988	-1 434 575	-1 648 816
DRIFTSRESULTAT		219 701	585 551	189 425	34 184
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 409	708	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 409	708	0	0
ÅRSRESULTAT		239 110	586 259	189 425	34 184
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		239 110			



NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929 702 611, KUNDENR. 2276

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 097	10 827
Forskuddsbetalte kostnader		60 538	56 013
Andre kortsiktige fordringer	13	65 639	77 782
Energiavregning		0	24 110
Driftskonto OBOS-banken		150 652	85 839
Skattetrekkkonto OBOS-banken		36 730	0
Sparekonto OBOS-banken		290 842	500 228
Sparekonto OBOS-banken (NIBOR 90 dager)		506 613	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 114 110	754 798
SUM EIENDELER		1 114 110	754 798

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		825 369	586 259
SUM EGENKAPITAL		825 369	586 259

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		57 496	40 703
Leverandørgjeld		98 863	127 835
Energiavregning	14	132 383	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		288 741	168 538

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 114 110	754 798
---------------------------------	--	------------------	----------------

Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0
		0	0

Regnskapsmøte 23.04.2024, Digital signering,
Styret i No 1 Durendalveien Boligsameie

Kari Oppedal Rebnord /S/ Per Anderssen /S/ Rita Bye /S/

Petter Agerup Larsen /S/ Gaute Tangen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	930 000
Bredbånd, kr 510 pr. mnd.	324 360
Fellesarealer, kr 400 pr. mnd.	254 400
Parkering, kr 200 pr. mnd.	115 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 623 960

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	35 280
Utleie av felleslokalet	4 500
SUM ANDRE INNETEKTER	39 780

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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

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

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

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 966, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 603
Byggeteknisk rådgivning, Utne Prosjekt AS	-11 050
SUM KONSULENTHONORAR	-28 653

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 698
Drift/vedlikehold elektro	-5 573
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 935
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 331
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 002
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 273
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 775
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-302 587

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-12 075
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-12 075

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-39 611
SUM ENERGI / FYRING	-39 611

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-18 501
Driftsmateriell	-11 454
Vaktmestertjenester (Alt-Mann a.s. kr 10 104 pr. mnd.)	-117 600
Renhold ved firmaer (Facilitec AS ca. kr 13 000 pr. mnd.)	-179 106
Andre fremmede tjenester (OBOS nøkkelen kr 795 pr. mnd.)	-10 464
Trykksaker	-1 474
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 966
Andre kontorkostnader	-21 790
Telefon, annet	-4 986
Gaver	-3 516
Bank- og kortgebyr	-2 834
Velferdskostnader	-8 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-393 961

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 759
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 227
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	423
SUM FINANSINNTEKTER	19 409

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker, Tryg Forsikring	65 639
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	65 639

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-418 500
SUM INNTEKTER	-418 500

KOSTNADER

Techem kostnader (gjelder for 1 avregning i året)	33 125
Strøm	252 992
SUM KOSTNADER	286 117

SUM ENERGIAVREGNING	-132 383
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 2276 Selskapsnavn: No 1 Durendalveien Sameie

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.