



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 360 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DALENS HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 822	642 465
Sum inntekter		549 822	642 465
Kostnader			
Lønnskostnad		55 804	50 578
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 208	6 208
Annen driftskostnad		934 316	458 396
Sum kostnader		996 328	515 182
Driftsresultat		-446 507	127 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			303
Sum finansinntekter		0	303
Annen finanskostnad			671
Sum finanskostnader		0	671
Netto finans		0	-368
Ordinært resultat før skattekostnad		-446 507	126 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 507	126 915
Årsresultat		-446 507	126 915
Totalresultat		-446 507	126 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-446 507	126 915
Sum overføringer og disponeringer		-446 507	126 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 209	12 417
Sum varige driftsmidler		6 209	12 417
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 209	12 417
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 100
Andre fordringer		32 821	26 928
Sum fordringer		32 821	41 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 940	774 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 940	774 956
Sum omløpsmidler		438 761	815 984
SUM EIENDELER		444 970	828 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		353 726	800 233
Sum opptjent egenkapital		353 726	800 233
Sum egenkapital		353 726	800 233
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		84 303	431
Skyldige offentlige avgifter		3 976	1 924
Annen kortsiktig gjeld		2 965	25 814
Sum kortsiktig gjeld		91 244	28 168
Sum gjeld		91 244	28 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 970	828 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345756

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 822	642 465
Sum inntekter		549 822	642 465
Kostnader			
Lønnskostnad		55 804	50 578
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 208	6 208
Annen driftskostnad		934 316	458 396
Sum kostnader		996 328	515 182
Driftsresultat		-446 507	127 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			303
Sum finansinntekter		0	303
Annen finanskostnad			671
Sum finanskostnader		0	671
Netto finans		0	-368
Ordinært resultat før skattekostnad		-446 507	126 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 507	126 915
Årsresultat		-446 507	126 915
Totalresultat		-446 507	126 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-446 507	126 915
Sum overføringer og disponeringer		-446 507	126 915



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 209	12 417
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6 209	12 417
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			14 100
Andre fordringer		32 821	26 928
Sum fordringer		32 821	41 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		405 940	774 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 940	774 956
Sum omløpsmidler		438 761	815 984
SUM EIENDELER		444 970	828 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	353 726	800 233
Sum opptjent egenkapital	353 726	800 233
Sum egenkapital	353 726	800 233
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 303	431
Skyldige offentlige avgifter	3 976	1 924
Annen kortsiktig gjeld	2 965	25 814
Sum kortsiktig gjeld	91 244	28 168
Sum gjeld	91 244	28 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	444 970	828 401



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4324 Dalens Hage Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Dalens Hage Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 18. mai 2022 kl. 18:00 på Toppenhaugen Eldresenter.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021.

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.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Dalens Hage Boligsameie avholdes
onsdag 18. mai 2022 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 OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker til årsmøtet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret i Dalens Hage Boligsameie

Brede Morten Qvigstad Tor Magne Isaksen Sophie Stangebye

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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	Ninni Svendsen	Gjersjøveien 52 D
Varamedlem	Ellen Christensen	Gjersjøveien 50 E

Valgkomiteen

Ellen Christensen	Gjersjøveien 50 E
Ninni Svendsen	Gjersjøveien 52 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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.

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.

BESKYTTET



Styrets beretning siste år

Styrets arbeid siste år

- Endring i fellesutgifter
 - o Fellesutgifter er økt noe i samråd med OBOS, primært grunnet generell prisstigning og ønske om å innhente noe ekstra egenkapital etter større utgiftee
- Alle bygg ble (omsider) malt i 2021, etter mye utfordringer knyttet til leverandør av dette. Det er også inngått avtale om periodisk fasadevask annethvert år
- Hage/gartnerarbeid: Det har også i år blitt utført hage/gartnerarbeid. Det vil bli ny beplantning i tiden fremover
- Styret opplever en del utfordringer med leilighetene som eies av Nordre Follo kommune. Dette gjelder generell oppfølging av beboere, vedlikehold og skadesaker. Styret jobber kontinuerlig med dette, og nåværende styreleder vil kunne bistå med innføring i dette til nytt styre.
- Det har blitt inngått ny og forbedret grunnavtale for tele/Internett
- Det har blitt utført rens og service på ventilasjonsanlegg i samtlige leiligheter. Dette avslørte et vedlikeholdsetterslep og det var behov for bytte av deler på 2/3 av leilighetene. Dette er utført og det oppfordres nytt styre å følge opp dette med periodisk vedlikehold.

Arbeid i tiden fremover

- Vi har fått et gunstig tilbud for montering av infrastruktur til elbil-ladere i garasjene. Dette vil fungere tilnærmet likt som dagens felles-ladere, hvor brukernes betaling for eget forbruk overføres til sameiet som er mottaker av strømrregning. Det er ikke mulig å etablere infrastruktur med individuelle målere/abonnement i garasjene. Etablering av infrastruktur beløper seg til ca. 120.000,- beboere kan deretter selv kjøpe ladeboks fra installatøren av anlegget.
- Ingen har respondert på anbud om etablering av vannuttak som kan benyttes til vanning av fellesarealer. Styret vil derfor gå til innkjøp av vannmåler som kobles på hageslange. Denne måler forbruket slik at det kan kompenseres for utgiften til leiligheten som det benyttes vann fra (utekran på vegg).

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 549 822.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 996 328.

Dette er kr 336 688 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt kr 425 000 til Prosjekt & Håndverk AS. Det gjelder maling av fasader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -446 507 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 347 517. Dette tilsvarer ca. kr 14 480 per seksjon (24 seksjoner) og er en god arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 291 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Kommunale avgifter har fra 2021 blitt fakturert direkte til seksjonseierne og går ikke via sameiet sitt regnskap.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 900. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Dalens Hage Boligsameie.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Dalens Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dalens Hage Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 446.507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Telefon: +47 23 31 07 20

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	538 560	635 857	539 000	592 000
Andre inntekter	3	11 262	6 608	0	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		549 822	642 465	539 000	597 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 804	-10 578	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	10	-6 208	-6 208	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 563	-4 563	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-77 335	-75 305	-77 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-6 282	-10 249	-15 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-580 563	-53 182	-236 000	-291 000
Forsikringer		-77 790	-74 434	-75 000	-80 000
Kommunale avgifter		0	-69 965	0	0
Energi/fyring		-37 653	-21 098	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 591	-102 430	-105 000	-115 000
Andre driftskostnader	9	-39 540	-47 170	-71 000	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-996 328	-515 182	-659 640	-696 640
DRIFTSRESULTAT		-446 507	127 283	-120 640	-99 640
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	303	0	0
Finanskostnader		0	-671	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	-368	0	0
ÅRSRESULTAT		-446 507	126 915	-120 640	-99 640
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	126 915		
Fra opptjent egenkapital		-446 507	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	6 209	12 417
SUM ANLEGGSMIDLER		6 209	12 417
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	14 100
Forskuddsbetalte kostnader		28 728	26 568
Andre kortsiktige fordringer	11	4 093	360
Driftskonto OBOS-banken		403 220	773 596
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 720	1 360
SUM OMLØPSMIDLER		438 761	815 984
SUM EIENDELER		444 970	828 401
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		353 726	800 233
SUM EGENKAPITAL		353 726	800 233
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 057	9 350
Leverandørgjeld		84 303	431
Skyldige offentlige avgifter	12	3 976	1 924
Annen kortsiktig gjeld	13	908	16 464
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 244	28 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 970	828 401
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 05.05.2022
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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	538 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	538 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Cacharge, lading el-bil	7 169
Andel strømforbruk 2021, Sameie Øvre Dalens Hage	4 093
SUM ANDRE INNETEKTER	11 262

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 000
Påløpte feriepenger	-908
Arbeidsgiveravgift	-6 896
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 804

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, 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	-6 282
SUM KONSULENTHONORAR	-6 282

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-425 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 733
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-118 640
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 190
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-580 563

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-20 987
Andre fremmede tjenester	-13 243
Trykksaker	-580
Porto	-322
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 700
Bank- og kortgebyr	-2 708
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 540

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	18 625
Avskrevet tidligere	-6 208
Avskrevet i år	-6 208
	6 209
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 209

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-6 208**

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel strøm 2021 fakturert i 2022, Sameie Øvre Dalens Hage	4 093
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 093

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 720
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 256
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 976

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-908
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-908



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.

BESKYTTET



4324 Dalens Hage Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET