



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 901	549 822
Sum inntekter		610 901	549 822
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	55 804
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 208	6 208
Annen driftskostnad		469 335	934 316
Sum kostnader		521 183	996 328
Driftsresultat		89 718	-446 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		621	
Sum finansinntekter		621	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		621	0
Ordinært resultat før skattekostnad		90 339	-446 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 339	-446 507
Årsresultat		90 339	-446 507
Totalresultat		90 339	-446 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 339	-446 507
Sum overføringer og disponeringer		90 339	-446 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	6 209
Sum varige driftsmidler		1	6 209
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	6 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		132 338	32 821
Sum fordringer		132 338	32 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 251	405 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 251	405 940
Sum omløpsmidler		467 589	438 761
SUM EIENDELER		467 590	444 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		444 065	353 726
Sum opptjent egenkapital		444 065	353 726
Sum egenkapital		444 065	353 726
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		19 411	84 303
Skyldige offentlige avgifter			3 976
Annen kortsiktig gjeld		4 114	2 965
Sum kortsiktig gjeld		23 525	91 244
Sum gjeld		23 525	91 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 590	444 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407513

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 901	549 822
Sum inntekter		610 901	549 822
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	55 804
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 208	6 208
Annen driftskostnad		469 335	934 316
Sum kostnader		521 183	996 328
Driftsresultat		89 718	-446 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		621	
Sum finansinntekter		621	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		621	0
Ordinært resultat før skattekostnad		90 339	-446 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 339	-446 507
Årsresultat		90 339	-446 507
Totalresultat		90 339	-446 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 339	-446 507
Sum overføringer og disponeringer		90 339	-446 507



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	6 209
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	6 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		132 338	32 821
Sum fordringer		132 338	32 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 251	405 940
Sum omløpsmidler		467 589	438 761
SUM EIENDELER		467 590	444 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	444 065	353 726
Sum opptjent egenkapital	444 065	353 726
Sum egenkapital	444 065	353 726
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 411	84 303
Skyldige offentlige avgifter		3 976
Annen kortsiktig gjeld	4 114	2 965
Sum kortsiktig gjeld	23 525	91 244
Sum gjeld	23 525	91 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	467 590	444 970



Organisasjonsnr: 997 360 109
DALENS HAGE 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 2023

4324 Dalens Hage Boligsameie





Til seksjonseierne i Dalens Hage Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 10. mai 2023 kl. 18:00 i Toppenhaugen Eldresenter.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte 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 10. mai 2023 kl. 18:00 i 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Søknad om å anlegge platting på bakkenivå, vestsiden Gjersjøvn. 54D.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Styret i Dalens Hage Boligsameie

Vidar Nissen Tor Magne Isaksen Sophie Stangebye

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar Nissen	Gjersjøveien 52 B
Styremedlem	Tor Magne Isaksen	Gjersjøveien 52 C
Styremedlem	Sophie Stangebye	Gjersjøveien 50 B
Varamedlem	Ellen Christensen	Gjersjøveien 50 E
Varamedlem	Ninni Svendsen	Gjersjøveien 52 D

Valgkomiteen

Ellen Christensen	Gjersjøveien 50 E
Ninni Svendsen	Gjersjøveien 52 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post dalenshage@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 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

Gårds- og bruksnummer:

244 1051

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid i 2022/23:

Det har vært avholdt 4 styremøter siden forrige årsmøte (mai og september 2022, februar og mai 2023).

Vi har hatt et par mindre skadesaker som er avklart og utbedret.

Det har ikke vært behov for vedlikeholdsprosjekter av betydning i perioden. Mindre saker har blitt håndtert fortløpende, og har begrenset seg til slutføring av vedlikehold på ventilasjonsanlegget, samt noe igangsatt gartnerarbeid i fellesarealer.

Det har blitt sendt ut forespørsel om behov for ny nøkkel/fjernkontroll i f.m. at noen har hatt utfordring med tilgang til egen eller felles garasje.

Avtaler med eksterne aktører i f.t. snørydding, strøing, feiing etc. er uendret. Det har ilt. vinteren og våren kommet inn noen punkter til forbedring av nevnte tjenester, og dette er tatt videre med Steinar Gjersrud & Co som utfører dette for Dalens Hage Boligsameie.

Styret har igangsatt et prosjekt for å få på plass infrastruktur til lading av el-biler i garasjeanlegget. Norsk elbilforening er engasjert som rådgivende aktør, og vi håper å få igangsatt arbeidet enten rett før eller etter sommeren 2023. Vi vil komme tilbake med mer info i f.m. dette, ilt. våren/forsommeren.

Som mange sikkert har fått med seg har det ilt. våren blitt mindre plass til gjester på fellesparkeringen for sameiet. Dette vil belyses på årsmøtet, med retningslinjer fremover for parkering av biler.

Det vil ikke være behov for større vedlikeholds oppgaver det nærmeste året. Styret vil ilt. sommeren/høsten utarbeide en vedlikeholdsplan for de neste fem årene for sameiet, slik at vi har kontroll på hva vi estimerer av behov og midler til fremtidig vedlikehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 90 339 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 444 064.

Dette tilsvarer ca. kr 18 503 per seksjon (24 seksjoner) og er en god arbeidskapital.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 296 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Alle kommunale avgifter blir fakturert direkte fra kommunen til seksjonseier.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 9,4 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.
Fra kr 2 057 til kr 2 250 per måned fra 1.2.

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 består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

Side 1 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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	592 416	538 560	592 000	643 000
Andre inntekter	3	18 485	11 262	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		610 901	549 822	597 000	648 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-15 804	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	11	-6 208	-6 208	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 125	-4 563	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-79 810	-77 335	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-6 195	-6 282	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-71 221	-580 563	-291 000	-296 000
Forsikringer		-84 689	-77 790	-80 000	-92 000
Energi/fyring		-45 463	-37 653	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 832	-110 591	-115 000	-142 000
Andre driftskostnader	9	-47 999	-39 540	-44 000	-47 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-521 183	-996 328	-696 640	-757 640
DRIFTSRESULTAT		89 718	-446 507	-99 640	-109 640
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	621	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		621	0	0	0
ÅRSRESULTAT		90 339	-446 507	-99 640	-109 640
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-446 507		
Til opptjent egenkapital		90 339	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	6 209
SUM ANLEGGSMIDLER		1	6 209
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		127 338	28 728
Andre kortsiktige fordringer	12	5 000	4 093
Driftskonto OBOS-banken		335 251	403 220
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 720
SUM OMLØPSMIDLER		467 589	438 761
SUM EIENDELER		467 590	444 970
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		444 065	353 726
SUM EGENKAPITAL		444 065	353 726
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 114	2 057
Leverandørgjeld		19 411	84 303
Skyldige offentlige avgifter		0	3 976
Annen kortsiktig gjeld		0	908
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 525	91 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 590	444 970
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, xx.xx.2023
Styret i Dalens Hage Boligsameie

Vidar Nissen

Tor Magne Isaksen

Sophie Stangebye

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	592 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	592 416

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Cacharge, lading el-bil	13 485
Avsatt andel strømforbruk 2022, Sameie Øvre Dalens Hage	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	18 485

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 195
SUM KONSULENTHONORAR	-6 195

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 031
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 730
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 460
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-71 221

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-30 395
Andre fremmede tjenester	-14 170
Trykksaker	-711
Bank- og kortgebyr	-2 723
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 999

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	621
SUM FINANSINTEKTER	621

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	18 625
Avskrevet tidligere	-12 416
Avskrevet i år	-6 208
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

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

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt andel strømforbruk 2022, Sameie Øvre Dalens Hage	5 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 000

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Søknad om å anlegge platting på bakkenivå, vestsiden Gjersjøvn. 54D.

Sak: Søknad om å anlegge platting på bakkenivå på vestsiden av Gjersjøveien 54 D.

Jeg søker om godkjenning til å anlegge en enkel platting, uten rekkverk, på bakkenivå utenfor mitt stuevindu. Målene blir ca 345 x 190 cm, som er lengde fra min balkong til skilleveggen mellom 54 C og 54 D, og bredde tilsvarende min balkong.

Fremgangsmåte: Eksisterende masser grovplaneres uten at nivået endres. På bakken legges fiberduk som dekker plattingens areal. Oppå denne legges impregnerte lekter, og impregnerte terrassebord monteres på lektene.

Skisse som viser tiltakets omfang:



Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner at det anlegges platting som beskrevet på vestsiden av 54 D.



4324 Dalens Hage Boligsameie – VALG 2023

Styret i 2022 har bestått av:

Leder

Navn: Vidar Nissen - Ikke på valg
Adresse: Gjersjøveien 52 B
E-post: vidar.nissen@nobia.no

Styremedlemmer:

Navn: Tor Magne Isaksen - på valg (stiller til gjenvalg)
Adresse: Gjersjøveien 52 C
E-post: magnisak@online.no

Navn: Sophie Stangeby - på valg (ønsker ikke gjenvalg)
Adresse: Gjersjøveien 50 B
E-post: sophie_stangebye@outlook.com

Varamedlemmer + Valgkomité:

Navn: Ninni Svendssen - på valg (ønsker ikke gjenvalg)
Adresse: Gjersjøveien 52 D
E-post: nkrissve@online.no

Navn: Ellen Christensen - på valg (ønsker ikke gjenvalg)
Adresse: Gjersjøveien 50 E
E-post: ell-chr@online.no

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlemmer:

Navn: Tor Magne Isaksen - velges for 2 år
Adresse: Gjersjøveien 52 C
E-post: magnisak@online.no

Navn: Kirsti Omberg - velges for 2 år
Adresse: Gjersjøveien 54 D
E-post: kirsti.omberg@hotmail.no

Varamedlemmer + Valgkomité:

Ingen kandidater. Må tas opp på Årsmøtet.

Navn:



Adresse:

E-post:

Navn:

Adresse:

E-post:

Dato: 30.04.23

I valgkomiteen for Dalens Hage Boligsameie

Ninni Svendsen

Ellen Christensen

Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/4324>

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 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.



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)