



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 092 277        | 1 074 288        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 092 277</b> | <b>1 074 288</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 29 189           | 28 076           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 18 999           |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 833 085          | 1 326 214        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>881 273</b>   | <b>1 354 290</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>211 004</b>   | <b>-280 002</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 1 660            | 5 351            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>1 660</b>     | <b>5 351</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 18 811           | 22 363           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>18 811</b>    | <b>22 363</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-17 151</b>   | <b>-17 012</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 193 853          | -297 014         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 38 000           |                |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 38 000           | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 38 000           | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                |
| Sum varer   |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                |
| Andre fordringer  |      | 36 342           | 34 197         |
| Sum fordringer  |      | 36 342           | 34 197         |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 025 458        | 903 605        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 025 458        | 903 605        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 061 800        | 937 802        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 099 800</b> | <b>937 802</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021             | 2020           |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen egenkapital                 |      | 538 511          | 344 658        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>538 511</b>   | <b>344 658</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>538 511</b>   | <b>344 658</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 496 742          | 573 800        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>496 742</b>   | <b>573 800</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>496 742</b>   | <b>573 800</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 97               | 103            |
| Leverandørgjeld                   |      | 8 432            | 13 717         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 56 018           | 5 524          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>64 547</b>    | <b>19 344</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>561 289</b>   | <b>593 144</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 099 800</b> | <b>937 802</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292888

#### Enheten

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

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 983 384 587  
SAMEIET DISEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 092 277        | 1 074 288        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 092 277</b> | <b>1 074 288</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 29 189           | 28 076           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 18 999           |                  |
| Annen driftskostnad  |             | 833 085          | 1 326 214        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>881 273</b>   | <b>1 354 290</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>211 004</b>   | <b>-280 002</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 1 660            | 5 351            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>1 660</b>     | <b>5 351</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 18 811           | 22 363           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>18 811</b>    | <b>22 363</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-17 151</b>   | <b>-17 012</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 193 853          | -297 014         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>  |





|                                     |                  |                |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Annen egenkapital                   | 538 511          | 344 658        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>538 511</b>   | <b>344 658</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>538 511</b>   | <b>344 658</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |                  |                |
| Langsiktig gjeld                    |                  |                |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0                | 0              |
| Annen langsiktig gjeld              |                  |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 496 742          | 573 800        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   | <b>496 742</b>   | <b>573 800</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>496 742</b>   | <b>573 800</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                  |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 97               | 103            |
| Leverandørgjeld                     | 8 432            | 13 717         |
| Annen kortsiktig gjeld              | 56 018           | 5 524          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>64 547</b>    | <b>19 344</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>561 289</b>   | <b>593 144</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>1 099 800</b> | <b>937 802</b> |



Organisasjonsnr: 983 384 587  
SAMEIET DISEN PARK

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

4856 Sameiet Disen Park





## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Disen Park  
avholdes onsdag, 4. mai 2022 kl. 18:00, hos OBOS (kantina)**

---

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 SIDE 14**

Søknad om innglassing av verandaer

**6. VALG AV TILLITSVALGTE. VALGKOMITEENS INNSTILLING SIDE 15**

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

Hamar, 30.03.2022  
Styret i Sameiet Disen Park

Arne Frogner /s/

Knut Arne Hagen /s/

Synnøve Holmsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## Til seksjonseierne i Sameiet Disen Park

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 Sameiet Disen Park 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.**



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                       |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Leder       | Arne Frogner          | Valgt i 2020 for 2 år |
| Nestleder   | Knut Arne Hagen       | Valgt i 2020 for 2 år |
| Styremedlem | Synnøve Holmsen       | Valgt i 2021 for 2 år |
| Varamedlem  | Hege Sognar Haugen    | Valgt i 2021 for 2 år |
| Varamedlem  | Marit Helene Nordstad | Valgt i 2021 for 2 år |
| Varamedlem  | Jacob Rud             | Valgt i 2020 for 2 år |

#### Valgkomiteen

Trond Haugen  
Atle Kolstad  
Karen Rosenberg

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

#### 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID 2021

Det har vært avholdt 3 styremøter i året som har gått.

Budsjettforslaget for 2022 ble utsendt og behandlet av styret og styrets varamedlemmer i november.

### Aktiviteter i sameiet.

På grunn av koronasituasjonen så var det ikke mulig å gjennomføre de vanlige aktivitetene. Sommerfesten og julemøte måtte vi avlyse, men vi fikk til et hyggelig treff på Pizzanini.

Det har vært svært god deltagelse på dugnadene og styret takker for alle bidrag som er gjort i fellesarealene.

Etter mange års kontakt med kommunen, så er parkeringssituasjonen i området endret. Parkeringsforbud i Skogveien og ensideparkering i Anders Sørensensvei er vel det beste vi kan oppnå.

Det var ikke planlagt noen store investeringer i 2021 og det er det heller ikke for dette året.

Det ble omsatt 4 leiligheter i 2021.

Avtaler med ulike serviceytere til Sameiet vurderes fortløpende av styret.

## 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 1 092 277,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 881 273,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 193 853,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 035 253,-

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.

**Kommunale avgifter i Hamar kommune**

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning, er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

**Forsikring**

Det er lagt til grunn en prisøkning på 6 %.

**Lån**

Sameiet Disen Park har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sameiet Disen Park

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Disen Park som 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

- 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



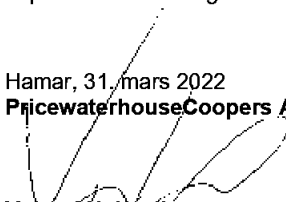
#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 31. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**



**Vegard H. Løvlien**

Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                   |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 074 288        | 1 074 288         | 1 074 000        | 1 074 000        |
| Ladepunkt                          |      | 17 989           | 0                 | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 092 277</b> | <b>1 074 288</b>  | <b>1 074 000</b> | <b>1 074 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                   |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -3 689           | -2 576            | -3 600           | -3 600           |
| Styrehonorar                       | 4    | -25 500          | -25 500           | -25 000          | -26 000          |
| Avskrivninger                      | 12   | -18 999          | 0                 | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -5 100           | -4 900            | -5 200           | -5 400           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -57 145          | -55 755           | -58 000          | -59 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -966             | -8 115            | -10 000          | -10 000          |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -104 742         | -660 144          | -180 000         | -180 000         |
| Forsikringer                       |      | -81 565          | -76 020           | -80 000          | -86 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -293 541         | -284 148          | -299 000         | -306 000         |
| Energi/fyring                      |      | -88 011          | -43 214           | -40 000          | -70 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -129 528         | -121 707          | -128 000         | -136 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -72 488          | -72 211           | -131 500         | -114 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-881 273</b>  | <b>-1 354 290</b> | <b>-960 300</b>  | <b>-996 000</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>211 004</b>   | <b>-280 002</b>   | <b>113 700</b>   | <b>78 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                   |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 1 660            | 5 351             | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 11   | -18 811          | -22 363           | -19 840          | -16 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-17 151</b>   | <b>-17 012</b>    | <b>-19 840</b>   | <b>-16 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>193 853</b>   | <b>-297 014</b>   | <b>93 860</b>    | <b>62 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                   |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                | -297 014          |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 193 853          | 0                 |                  |                  |

**BALANSE**

|                                  | Note | 2021             | 2020           |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                |
| Andre varige driftsmidler        | 12   | 38 000           | 0              |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>38 000</b>    | <b>0</b>       |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 36 342           | 34 197         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 258 846          | 38 653         |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 766 612          | 864 952        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 061 800</b> | <b>937 802</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 099 800</b> | <b>937 802</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 538 511          | 344 658        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>538 511</b>   | <b>344 658</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 13   | 496 742          | 573 800        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>496 742</b>   | <b>573 800</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 4 161            | 0              |
| Leverandørgjeld                  |      | 8 432            | 13 717         |
| Påløpte renter                   |      | 97               | 103            |
| Annen kortsiktig gjeld           | 14   | 51 857           | 5 524          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>64 547</b>    | <b>19 344</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 099 800</b> | <b>937 802</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0              |

Hamar, 30.03.2022  
Styret i Sameiet Disen Park

Arne Frogner /s/

Knut Arne Hagen /s/

Synnøve Holmsen /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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 884 304          |
| Eiendomsskatt                        | 189 984          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 074 288</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -3 596        |
| Yrkesskadeforsikring         | -93           |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-3 689</b> |

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 500.

I tillegg har styret fått dekket gave til avtroppende styremedlemmer for kr 314, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |             |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -966        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-966</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -5 820          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -49 461         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -10 851         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -24 731         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -9 002          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -4 878          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-104 742</b> |

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -211 502        |
| Vann- og avløpsavgift         | -500            |
| Renovasjonsavgift             | -81 540         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-293 541</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Container                        | -1 780         |
| Lyspærer og sikringer            | -370           |
| Renhold ved firmaer              | -32 477        |
| Snørydding                       | -24 063        |
| Andre fremmede tjenester         | -131           |
| Trykksaker                       | -1 053         |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -950           |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -314           |
| Andre kontorkostnader            | -764           |
| Porto                            | -332           |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -69            |
| Kontingenter                     | -1 490         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 820         |
| Velferdskostnader                | -5 878         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-72 488</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 660        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>         | <b>1 660</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -18 811        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>   | <b>-18 811</b> |

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Robotklipper                   |               |
| Kostpris                       | 56 999        |
| Avskrevet i år                 | -18 999       |
|                                | 38 000        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>38 000</b> |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-18 999</b> |
|--------------------------------|----------------|

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,30 %. Løpetiden er 10 år.

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2017    | -800 000 |
| Nedbetalt tidligere | 226 200  |
| Nedbetalt i år      | 77 058   |
|                     | -496 742 |

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-496 742</b> |
|------------------------------------|-----------------|

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader                 | -51 857        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-51 857</b> |



## 5. INNKOMNE FORSLAG

Styret har i flere perioder blitt forelagt søknader om å få glasse inn veranda(er) i 1. etg i nr.18.

Styret har aldri avvist saken helt, men svart at styret vil vurdere tiltaket når det foreligger en samlet søknad fra alle eiere av seksjoner i første etasje.

Styret ønsker at sameiere i årsmøtet gjør et endelig vedtak og foreslår følgende innstilling: *Sameiet Disen Park vil ikke godkjenne fasadeendring som innebærer at helheten i bygningenes fasade brytes. Hvis flere sameiere ønsker å gjøre samme fasadeendring slik at helheten i bygget opprettholdes må de sende felles søknad til styret. Styret kan avslå saken eller anmode søkerne om å gå videre i prosessen før endelig godkjenning kan gis. Styret vil be om målsatte fasadetegninger og plan for utbygging. Alle kostnader og eventuelle søknader til kommunen må bekostes av søkerne av tiltaket.*

*De ferdige planene må i siste instans legges fram i sameiermøte for godkjenning. Jamfør vedtektene: 9 – 8 (2-a)*

styret





## 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](mailto: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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017 Utskifting av takvinduer.  
Utført av Petersen Skonnord Bygg og Eiendom AS.



**OBOS**

**OBOS Eiendomsforvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.