



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 723 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØLI VESTRE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dølihagan 19
2050 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		308 373	290 952
Annen driftsinntekt	1	283 303	216 216
Sum inntekter		591 676	507 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	70 742	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5	1 327 069	329 298
Sum kostnader		1 397 811	368 092
Driftsresultat		-806 135	139 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		713	0
Sum finanskostnader		39 362	0
Netto finans	6	38 649	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-844 784	139 076
Totalresultat		-844 784	139 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1		-4 969
Andre fordringer		38 240	33 914
Sum fordringer		38 241	28 945
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 917	456 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 917	456 673
Sum omløpsmidler		371 158	485 618
SUM EIENDELER		371 158	485 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		-419 200	425 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	770 783	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		770 783	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 930	4 422
Annen kortsiktig gjeld		9 646	55 612
Sum kortsiktig gjeld		19 576	60 034
Sum gjeld		790 358	60 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 158	485 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424383

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 723 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DØLI VESTRE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dølihagan 19
2050 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 888 723 722
DØLI VESTRE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		308 373	290 952
Annen driftsinntekt	1	283 303	216 216
Sum inntekter		591 676	507 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	70 742	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5	1 327 069	329 298
Sum kostnader		1 397 811	368 092
Driftsresultat		-806 135	139 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		713	0
Sum finanskostnader		39 362	0
Netto finans	6	38 649	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-844 784	139 076
Totalresultat		-844 784	139 076



Organisasjonsnr: 888 723 722
DØLI VESTRE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1	-4 969
Andre fordringer		38 240	33 914
Sum fordringer		38 241	28 945
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 917	456 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 917	456 673
Sum omløpsmidler		371 158	485 618
SUM EIENDELER		371 158	485 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		-419 200	425 584
Gjeld			



Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	770 783	
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	770 783	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 930	4 422
Annen kortsiktig gjeld	9 646	55 612
Sum kortsiktig gjeld	19 576	60 034
Sum gjeld	790 358	60 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	371 158	485 618



Organisasjonsnr: 888 723 722
DØLI VESTRE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62000.00	34000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8742.00	4794.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70742.00	38794.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Døli Vestre Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Døli Vestre Boligsameie Org.nr. 888723722
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Døli Vestre Boligsameie

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	308 373	290 952	309 864	309 888
Inntekter felleskostnader				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	89 475	84 456	89 946	89 856
Inntekter renter/ avdrag lån	54 078	0	0	109 224
Andre inntekter	1 139 750	131 760	140 356	220 400
Sum inntekter	591 676	507 168	540 166	729 368
Kostnader				
Lønn	2 70 742	38 794	38 792	70 742
Strøm og varme	12 105	17 659	35 200	9 600
TV og bredbånd	91 806	82 944	84 486	96 000
Andre driftskostnader	3 161 490	118 068	140 377	162 160
Reparasjon og vedlikehold	5 938 550	10 290	1 100 000	180 000
Forretningsførsel og honorarer	6 48 268	48 620	50 586	50 000
Forsikring	74 852	51 717	62 060	79 800
Sum kostnader	1 397 811	368 092	1 511 501	648 302
Driftsresultat	-806 135	139 076	-971 335	81 066
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	713	0	50	0
Finanskostnader	39 362	0	40 000	54 000
Sum finans	7 -38 649	0	-39 950	-54 000
Resultat	-844 784	139 076	-1 011 285	27 066



Døli Vestre Boligsameie

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<hr/>			
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1		-4 969
Forskuddsbetalte kostnader		38 240	33 914
Sum fordringer		38 241	28 945
Sum Bankinnskudd, kontanter ol		332 917	456 673
Sum omløpsmidler		371 158	485 618
Sum eiendeler		371 158	485 618

Balanserapport 2023 for Døli Vestre Boligsameie



Døli Vestre Boligsameie

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		425 584	425 584
Årets resultat		-844 784	0
Sum egenkapital		-419 200	425 584
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	770 783	0
Sum langsiktig gjeld		770 783	0
Leverandørgjeld		9 930	4 422
Påløpte renter		6 530	1 612
Annen kortsiktig gjeld		3 116	54 000
Sum kortsiktig gjeld		19 576	60 034
Sum egenkapital og gjeld		371 158	485 618

JESSHEIM, 31.12.2023
Døli Vestre Boligsameie

Rune Svarthe
Styrets leder

Benedicte Nilsen
Styremedlem

Anne Fossum
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Ekstraordinær innbetaling	0	0	0	80 000
Grendelagsavgift	139 750	131 760	140 356	140 400
Sum andre inntekter	139 750	131 760	140 356	220 400



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	62 000	34 000	34 000	62 000
Arbeidsgiveravgift	8 742	4 794	4 792	8 742
Sum lønnskostnader	70 742	38 794	38 792	70 742

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 62 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Leie av lokaler	0	0	1 100	0
Redskap og verktøy	4 847	0	0	5 000
Inventar	0	195	0	0
Styreportal	5 566	5 376	4 452	6 000
Porto	147	1 968	1 050	0
Dokumentproduksjon	2 340	0	0	2 400
Øredifferanser	1	2	0	0
Grendelagsavgift	146 000	108 000	131 100	146 000
Bank og kortgebyrer	2 590	2 528	2 675	2 760
Sum andre kostnader	161 490	118 068	140 377	162 160

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	0	0	1 050 000	0
Vedlikehold bygninger	856 000	0	0	120 000
Vedlikehold utendørs	0	200	50 000	60 000
Vedlikehold elektrisk	73 300	0	0	0
Vedlikehold dører og låser	0	90	0	0
Vedlikehold vinduer	9 250	0	0	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum vedlikehold	938 550	10 290	1 100 000	180 000



Note 5 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Honorar regnskap	0	1 188	0	0
Forretningsførsel fast	48 268	44 895	47 586	50 000
Forretningsførsel diverse	0	2 538	3 000	0
Sum honorar	48 268	48 620	50 586	50 000

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekt felleskostnader	5	0	0	0
Renteinntekter bank	707	0	50	0
Sum finansinntekter	713	0	50	0
Renter/omk. lån DnB	39 362	0	0	54 000
Rentekostnader lån	0	0	40 000	0
Sum finanskostnader	39 362	0	40 000	54 000
Sum finans	-38 649	0	-39 950	-54 000

Note 7 Langsiktig gjeld

DnB 1636.64.16130

Renter 31.12.23: 7,25%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2023

800 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

29 217

Lånesaldo 31.12

770 783

Beregnet innfrielsesdato: 25.05.2033

Sum langsiktig gjeld

770 783

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

424 000



Note 8 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	425 584	286 508
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-844 784	139 076
Fradrag for avdrag langsiktig lån	770 783	0
B. Årets endring i disponible midler	-74 002	139 076
C. Disponible midler 31.12	351 582	425 584

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



Årsberetning 2023 Døli Vestre Boligsameie, 2050 Jessheim

STYRET

Sameiet har siden siste ordinære årsmøte hatt følgende styre:

Styreleder:	Rune Svarthe	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlemmer:	Benedicte Nilsen	(valgt for 2 år i 2023)
	Anne Fossum	(valgt for 2 år i 2022)
Varamenn:	Kristian Malnes	(valgt for 1 år i 2023)
	Hanne Myrvold	(valgt for 1 år i 2023)

VALG:

Styreleder og styremedlemmer velges for to år om gangen.

Varamenn velges hvert år.

Styret fremmer likestilling.

ORGANISASJONSNUMMER.

Sameiets organisasjonsnummer er: 888 723 722

REGNSKAP – FORRETNINGSFØRER

Sefbo Forvaltning AS // Org. 977 023 017 // Telefon: 67 81 88 00 // stabekk@sefbo.no

Adresse: Gamle Drammensvei 40, 1369 Stabekk.

Kontaktperson: Pål Andreas Martin // Telefon: 48 38 24 50 // Epost: pal@sefbo.no

REVISOR:

Sameiet har ikke valgt revisor. Regnskapet er tilgjengelig for gjennomgang hos forretningsfører.

REGNSKAP OG FORTSATT DRIFT

Årets resultat for 2023 etter finansposter var kr -844.784 mot budsjettert kr -1.011.285, som er 166.501 kr større enn budsjettert. Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskapet og balanse for regnskapsåret med tilhørende noter et riktig inntrykk for sameiets stilling og resultat av virksomheten, og regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

ARBEIDSMILJØ OG YTRE MILJØ

Sameiet hadde ved årsskifte ingen ansatte.

Sameiet forurensar ikke det ytre miljø vesentlig.

BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 18 boligseksjoner fordelt på 2 hus.

Sameiets eiendom har gårdsnummer 132 og bruksnummer 195 og 204 i Ullensaker kommune. Sameiets eiendom er fullverdiforsikret Storebrand Forsikring, kundenr.: 0033550640. Alle henvendelser til forsikringselskapet skal godkjennes av styret.



Årsberetning 2023 Døli Vestre Boligsameie, 2050 Jessheim

BUDSJETT 2024

Til orientering på årsmøte fremlegges sameiets budsjett. Det er satt av kr 180.000 til vedlikehold til å ferdigstille prosjekter i 2024. Med oppsatt budsjett vil dette gi et overskudd med kr 67.066.

AKTIVITET 2023

Våren/sommeren var preget av mye aktivitet i forb. med utvendig maling/utskifting av defekt kledning på byggene, samt oppgradering av elanlegget, nærmere spesifisert nye panelovner og belysning i ganger, boder samt nye utelamper.

Det er også byttet ut 2 vinduer som var sprukket, ett i 21 og ett i 19.

Det har vært avholdt styremøte samt jevnlig telefon og mailkontakt styret innbyrdes.

HANDLINGSPLAN 2024

Nye inngangspartier / inngangsdører med nye elektroniske låser og kodebrikker er allerede utført i starten av 2024.

Oppussing av fellesganger/trappeoppganger er neste prosjekt som er etterspurt av flere, nytt gulvbelegg og maling av tak, vegger, listverk og vinduskarmer.

Fremdriften på dette avhenger av størrelse på prosjektkostnader/økonomi til å dekke opp dette i 2024, eventuelt må vi utsette dette til 2025.

Ventilasjonsrørene på loftene må ettersees i løpet av sommerhalvåret for å sjekke at ikke noen av disse har løsnet fra ventilasjonshettene på taket.

Det er ellers intensjoner om å få gjennomført en dugnad i løpet av sommerhalvåret.

Rune Svarthe
Styreleder

Anne Fossum
Styremedlem

Benedicte Nilsen
Styremedlem



Døli Vestre Boligsameie - Årsregnskap 2023.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Nilsen, Benedicte	2024-02-22	Svarthe, Rune	2024-02-22

Identifikasjon

 bankID™ Nilsen, Benedicte

Identifikasjon

 bankID™ Svarthe, Rune

Navn	Dato
Fossum, Anne	2024-02-27

Identifikasjon

 bankID™ Fossum, Anne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))