



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 326 680
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DAGALIVEIEN 31
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 164 982	1 869 633
Sum inntekter		2 164 982	1 869 633
Kostnader			
Lønnskostnad		122 116	121 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 688	3 792
Annen driftskostnad		1 992 973	1 444 163
Sum kostnader		2 120 777	1 569 382
Driftsresultat		44 205	300 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 370	1 713
Sum finansinntekter		1 370	1 713
Annen finanskostnad		157 723	177 870
Sum finanskostnader		157 723	177 870
Netto finans		-156 353	-176 157
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 148	124 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 148	124 094
Årsresultat		-112 148	124 094
Totalresultat		-112 148	124 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 148	124 094
Sum overføringer og disponeringer		-112 148	124 094



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		7 583	13 271
Sum varige driftsmidler		7 583	13 271
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 583	13 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 847	22 882
Andre fordringer		385	32 964
Sum fordringer		36 232	55 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 935	16 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 935	16 836
Sum omløpsmidler		64 167	72 682
SUM EIENDELER		71 750	85 953

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			
Udekket tap		4 951 328	4 839 180
Sum opptjent egenkapital		-4 951 328	-4 839 180
Sum egenkapital		-4 951 328	-4 839 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 669 950	4 806 671
Sum annen langsiktig gjeld		4 669 950	4 806 671
Sum langsiktig gjeld		4 669 950	4 806 671
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		883	841
Leverandørgjeld		213 261	69 941
Skyldige offentlige avgifter		10 975	5 362
Annen kortsiktig gjeld		128 008	42 318
Sum kortsiktig gjeld		353 128	118 462
Sum gjeld		5 023 078	4 925 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 750	85 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 919573

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 326 680
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DAGALIVEIEN 31
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2022

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, 08.09.2022



Organisasjonsnr: 977 326 680
BOLIGSAMEIET DAGALIVEIEN 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 164 982	1 869 633
Sum inntekter		2 164 982	1 869 633
Kostnader			
Lønnskostnad		122 116	121 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 688	3 792
Annen driftskostnad		1 992 973	1 444 163
Sum kostnader		2 120 777	1 569 382
Driftsresultat		44 205	300 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 370	1 713
Sum finansinntekter		1 370	1 713
Annen finanskostnad		157 723	177 870
Sum finanskostnader		157 723	177 870
Netto finans		-156 353	-176 157
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 148	124 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 148	124 094
Årsresultat		-112 148	124 094
Totalresultat		-112 148	124 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 148	124 094
Sum overføringer og disponeringer		-112 148	124 094



Organisasjonsnr: 977 326 680
BOLIGSAMEIET DAGALIVEIEN 31

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		7 583	13 271
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 583	13 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 847	22 882
Andre fordringer		385	32 964
Sum fordringer		36 232	55 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 935	16 836
Sum omløpsmidler		27 935	16 836
Sum omløpsmidler		64 167	72 682
SUM EIENDELER		71 750	85 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 951 328	4 839 180
Sum opptjent egenkapital	-4 951 328	-4 839 180
Sum egenkapital	-4 951 328	-4 839 180
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 669 950	4 806 671
Sum annen langsiktig gjeld	4 669 950	4 806 671
Sum langsiktig gjeld	4 669 950	4 806 671
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	883	841
Leverandørgjeld	213 261	69 941
Skyldige offentlige avgifter	10 975	5 362
Annen kortsiktig gjeld	128 008	42 318
Sum kortsiktig gjeld	353 128	118 462
Sum gjeld	5 023 078	4 925 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 750	85 953



Organisasjonsnr: 977 326 680
BOLIGSAMEIET DAGALIVEIEN 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

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 2022

5915 Dagaliveien 31 Sameie





Til seksjonseierne i Dagaliveien 31 Sameie

Velkommen til årsmøte,

Årsmøte vil bli avholdt i bassengområdet torsdag den 25. august kl. 17.00

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 Dagaliveien 31 Sameie 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 Dagaliveien 31 Sameie
avholdes i bassengområdet torsdag den 25. august kl. 17.00**

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

Styret foreslår styrehonorar kr 40 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

Jfr. Tidligere utsendt brev med varslingsfrist for å fremme forslag innen 25. mai 2022. Det står i varselet at forslag skulle sendes styrets leder men vi er usikre på om noen forslag kan ha blitt sendt tidligere rådgiver i Obos direkte. Hvis du har sendt inn et forslag må dette fremmes på nytt til styret, slik at ekstraordinært årsmøte kan avholdes.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 5. juli 2022
Styret i Dagaliveien 31 Sameie

Eric Richard Öström Arnt Rønning Anne Kristin Vie

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eric Richard Öström	Dagaliveien 31 F
Styremedlem	Arnt Rønning	Dagaliveien 31 F
Styremedlem	Anne Kristin Vie	Dagaliveien 31
Varamedlem	Inger Christin Borge	Dagaliveien 31
Varamedlem	Morten Hansson	Dagaliveien 31 A
Varamedlem	Eirik Jarl Trondsen	Dagaliveien 31

Valgkomiteen

Erik Mølmen	Dagaliveien 31
Astri Rusten	Dagaliveien 31

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

Generelle opplysninger om Dagaliveien 31 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Dagaliveien 31 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977326680, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Dagaliveien 31

Gårds- og bruksnummer:

33 1766

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

Dagaliveien 31 Sameie har 1 ansatt (vaskehjelp Ganga).

Det har ikke vært rapportert om skader på ansatt

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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt åtte styremøter i 2021/2022.

Vi har rehabilitert terrassen til Gjersø, pga av vannskader i leiligheten som ligger under. Nå er det lagt ny membran og fliser og tørket ut og malt leiligheten under. Styret har over en lang periode arbeidet med muligheten for å bygge en leilighet på takterrassen. Vi er nå i avslutningsfasen på dette prosjektet og jobber nå med å kvalitetssikre alle de detaljene som må være på plass før en eventuell beslutning kan tas. Vi regner med at dette arbeidet vil være ferdig over sommeren, og vil da innkalle til et ekstraordinært årsmøte" For å kompensere for vanlige prisstigninger, besluttet styret å øke fellesutgiftene med 5 %. Det ble avholdt dugnad i mai hvor vi gjennomførte de vanlige oppgavene.

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 164 982.

Andre inntekter består av innbetaling fra seksjonseierne på kr 115 939,75 og garasjeleie

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 120 777.

Dette er kr 471 277,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energikostnader og utbedring av terrasse som ikke lå inne i budsjettet. Samt uforutsette problemer med vifteanlegg.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -112 148 og foreslås dekket ved overføring fra 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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr -288 960. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer ekstraordinære innbetalinger fra eierne på til sammen kr 489 347,- for å bedre likviditeten slik at driften går i pluss etter betaling av avdrag – jfr. balanse, note 15.

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 budsjettert med noe høyere kostnader til ordinært vedlikehold sammenlignet med budsjettall for 2021.

Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 15 144. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Dagaliveien 31 Sameie.

Lån

Dagaliveien 31 Sameie har lån i OBOS banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 28 år. Rentesats pr 31.12.21: 4,25%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022 og ekstraordinær innbetaling fra seksjonseiere for å få likviditeten bedret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Dagaliveien 31

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Dagaliveien 31.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers 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 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 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>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SSQAS-WH6UD-JHTDU-TKK4C-MVIAE-C6W66



BOLIGSAMEIET DAGALIVEIEN 31 ORG.NR. 977 326 680

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 026 740	1 849 672	2 035 000	2 036 000
Andre inntekter	3	138 242	19 961	0	489 347
SUM DRIFTSINTEKTER		2 164 982	1 869 633	2 035 000	2 525 347
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-82 116	-81 427	-85 300	-135 300
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-5 688	-3 792	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 123	-7 453	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-86 880	-84 473	-87 500	-90 000
Konsulenthonorar	7	-49 888	-63 866	-35 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-639 759	-263 646	-261 000	-261 000
Forsikringer		-175 852	-166 207	-176 000	-185 000
Festeavgift		-179 328	-179 328	-180 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-276 524	-271 481	-275 200	-276 000
Energi/fyring		-318 517	-152 534	-225 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-112 056	-116 790	-117 000	-117 000
Andre driftskostnader	10	-146 047	-138 386	-159 500	-166 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 120 777	-1 569 382	-1 649 500	-1 728 300
DRIFTSRESULTAT		44 205	300 251	385 500	797 047
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 370	1 713	0	0
Finanskostnader	12	-157 723	-177 870	-157 500	-165 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 353	-176 157	-157 500	-165 500
ÅRSRESULTAT		-112 148	124 094	228 000	631 547
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	124 094		
Udekket tap		-112 148	0		



10

Dagaliveien 31 Sameie

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	7 583	13 271
SUM ANLEGGSMIDLER		7 583	13 271
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		385	124
Kundefordringer		35 847	22 882
Forskuddsbetalte kostnader		0	29 694
Andre kortsiktige fordringer		0	3 146
Driftskonto OBOS-banken		20 930	14 031
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 005	2 805
SUM OMLØPSMIDLER		64 167	72 682
SUM EIENDELER		71 749	85 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 951 328	-4 839 180
SUM EGENKAPITAL		-4 951 328	-4 839 180
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 669 950	4 806 671
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 669 950	4 806 671
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 040	7 033
Leverandørgjeld		213 261	69 941
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	16	10 975	5 362
Påløpte renter		883	841
Annen kortsiktig gjeld	17	114 968	35 285
SUM KORTSIKTIG GJELD		353 127	118 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 749	85 953
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.06.2022

Styret i Boligsameiet Dagaliveien 31

Eric Richard Öström /s/ Arnt Rønning /s/ Anne Kristin Vie /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 801 752
Garasje	189 842
Seksjonert lokale	22 096
Strøm elbil	18 000
Varmtvann	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 034 690

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-6 700
Strøm elbil	-1 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 026 740

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	22 302
Viderefaktureringer beboere	115 940
SUM ANDRE INNTEKTER	138 242

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-59 654
Påløpte feriepenger	-7 158
Arbeidsgiveravgift	-15 069
Yrkesskadeforsikring	-234
SUM PERSONALKOSTNADER	-82 116

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 8 123.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-44 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 638
SUM KONSULENTHONORAR	-49 888

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

AP Byggeservice AS, rehabilitering balkonger	-297 438
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-297 438
Drift/vedlikehold bygninger	-83 440
Drift/vedlikehold VVS	-32 910
Drift/vedlikehold elektro	-95 149
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 935
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 377
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 200
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 788
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 525
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 999
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-639 759

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-214 102
Feieavgift	-6 413
Renovasjonsavgift	-56 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-276 524

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 364
Diverse leiekostnader/leasing	-5 025
Driftsmateriell	-6 856
Lyspærer og sikringer	-1 796
Vaktmestertjenester	-61 684
Snørydding	-30 713
Gressklipping	-21 256
Andre fremmede tjenester	-1 685
Porto	-400
Drivstoff biler, maskiner osv.	-423
Bank- og kortgebyr	-2 846
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 047

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	656
Andre renteinntekter	714
SUM FINANSINNTEKTER	1 370

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-154 335
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-151
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 237
SUM FINANSKOSTNADER	-157 723

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	17 063
Avskrevet tidligere	-3 792
Avskrevet i år	-5 688
	7 583
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 583
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 688

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2016	-5 350 000
Nedbetalt tidligere	543 329
Nedbetalt i år	136 721
	-4 669 950
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 669 950

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 005
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 970
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 975

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 158
Påløpte kostnader	-66 722
RPV AS	-41 088
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-114 968



Valgkomiteen
5915 Dagaliveien 31 Sameiet

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder som ikke er på valg:

Navn: Richard Öström

Adresse: Dagaliveien 31F, 0783 Oslo

E-postadresse: richard.ostrom@icloud.com

B. Styremedlem som ikke er på valg:

Navn: Arnt Olav Rønning

Adresse: Dagaliveien 31F, 0783 Oslo

E-postadresse: arnt.ronning@outlook.com

B. Styremedlem som ikke er på valg:

Navn: Anne Kristin Vie

Adresse: Dagaliveien 31F, 0783 Oslo

E-postadresse: anne.kristin.vie@hotmail.com

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Navn: Inger Christin Borge

Adresse: Dagaliveien 31F, 0783 Oslo

E-postadresse: ingerbo@math.uio.no

Navn: Morten Hansson

Adresse: Dagaliveien 31F, 0783 Oslo

E-postadresse: mhansson351@gmail.com

D. Som valgkomité foreslås:

Navn:.....

Navn:.....

Dato 22.3.2022

I valgkomiteen for Sameiet Dagaliveien 31

Astri Rusten/Erik Mølmen

Erik Mølmen Dagaliveien 31 2021 - 2022

Astri Rusten Dagaliveien 31 2021 – 2022



Annen informasjon om sameiet

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.

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.

Vaktmester/renhold

Sameiet har en vaktmesteravtale med firmaet *Alt i Vaktmestertjeneter AS*. Sameiet har Ganga Ghislain som renholder.

Parkering

Det er 22 parkeringsplasser i garasjer; 16 plasser i 8 dobbeltgarasjer, 6 enkeltgarasjer samt tre parkeringsarealer, enkelte med motorvarmere.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565850. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Balkongrehabilitering
2016	Rehabilitering av terrasser
2014	Utskifting av alle vinduer og dører mot terrasser (prosjekt 2 av 2)
2014	Renovering av heis
2013	Vindusutskifting (prosjekt 1 av 2)



5915 Dagaliveien 31 Sameie

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)



**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.