



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 080 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BUESLAGET
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 789 509 | 2 715 622 |
| Sum inntekter | | 2 789 509 | 2 715 622 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 184 842 | 178 362 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 10 370 |
| Annen driftskostnad | | 2 258 420 | 2 585 753 |
| Sum kostnader | | 2 443 262 | 2 774 485 |
| Driftsresultat | | 346 247 | -58 863 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 807 | 10 885 |
| Sum finansinntekter | | 5 807 | 10 885 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 5 807 | 10 885 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 352 054 | -47 978 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 352 054 | -47 978 |
| Årsresultat | | 352 054 | -47 978 |
| Totalresultat | | 352 054 | -47 978 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 352 054 | -47 978 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 352 054 | -47 978 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | -2 246 | 104 752 |
| Andre fordringer | | 343 128 | 256 560 |
| Sum fordringer | | 340 882 | 361 312 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 589 936 | 3 160 810 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 589 936 | 3 160 810 |
| Sum omløpsmidler | | 3 930 818 | 3 522 122 |
| SUM EIENDELER | | 3 930 818 | 3 522 122 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 615 038 | 3 262 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 615 038 | 3 262 984 |
| Sum egenkapital | | 3 615 038 | 3 262 984 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 208 488 | 21 427 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 107 292 | 237 711 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 315 780 | 259 138 |
| Sum gjeld | | 315 780 | 259 138 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 930 818 | 3 522 122 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305754

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 080 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BUESLAGET
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 890 080 782
SAMEIET BUESLAGET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 789 509 | 2 715 622 |
| Sum inntekter | | 2 789 509 | 2 715 622 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 184 842 | 178 362 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 10 370 |
| Annen driftskostnad | | 2 258 420 | 2 585 753 |
| Sum kostnader | | 2 443 262 | 2 774 485 |
| Driftsresultat | | 346 247 | -58 863 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 807 | 10 885 |
| Sum finansinntekter | | 5 807 | 10 885 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 5 807 | 10 885 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 352 054 | -47 978 |
| Årsresultat | | 352 054 | -47 978 |
| Totalresultat | | 352 054 | -47 978 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 352 054 | -47 978 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 352 054 | -47 978 |



Organisasjonsnr: 890 080 782
SAMEIET BUESLAGET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | -2 246 | 104 752 |
| Andre fordringer | | 343 128 | 256 560 |
| Sum fordringer | | 340 882 | 361 312 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 589 936 | 3 160 810 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 589 936 | 3 160 810 |
| Sum omløpsmidler | | 3 930 818 | 3 522 122 |
| SUM EIENDELER | | 3 930 818 | 3 522 122 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 615 038 | 3 262 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 615 038 | 3 262 984 |



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 3 615 038 | 3 262 984 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 208 488 | 21 427 |
| Annen kortsiktig gjeld | 107 292 | 237 711 |
| Sum kortsiktig gjeld | 315 780 | 259 138 |
| Sum gjeld | 315 780 | 259 138 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 930 818 | 3 522 122 |



Organisasjonsnr: 890 080 782
SAMEIET BUESLAGET

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

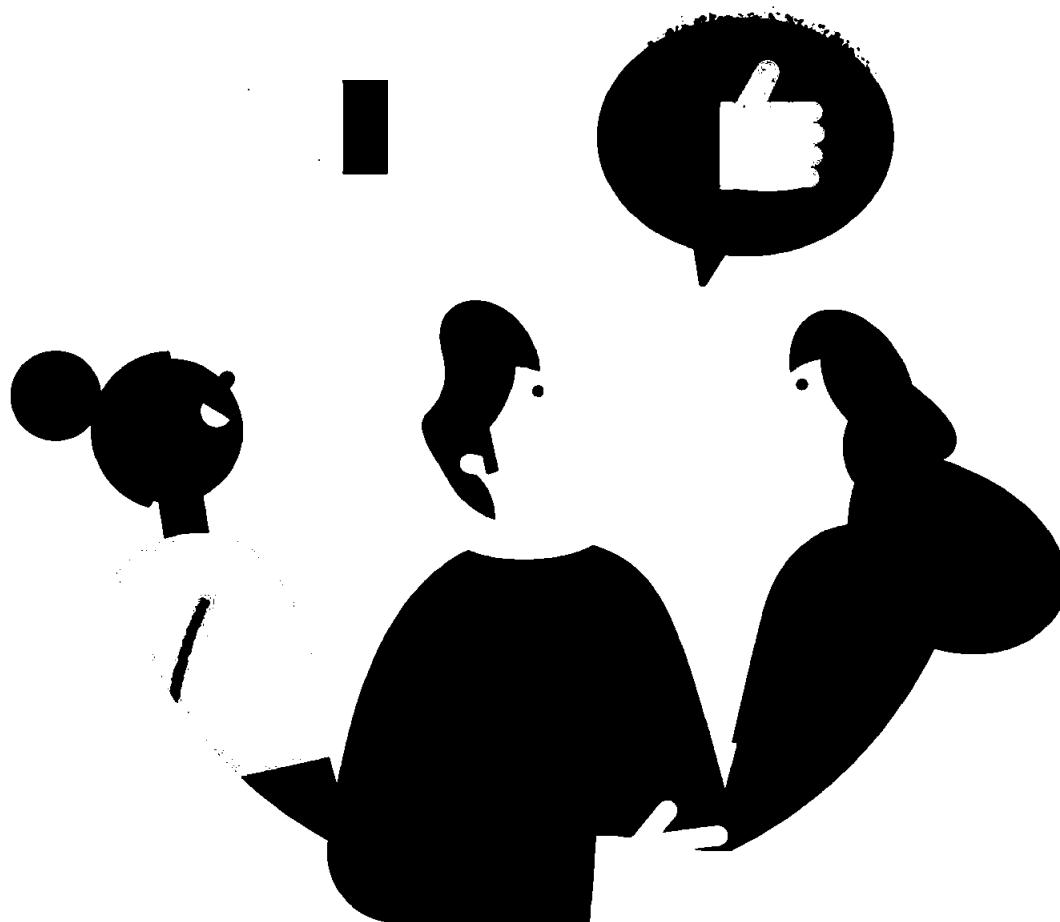
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7721 Sameiet Bueslaget





Til seksjonseierne i Sameiet Bueslaget

Velkommen til årsmøte, onsdag 30. mars 2022 kl. 1800 i på First Hotel Ambassadeur i Drammen.

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 Bueslaget 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 Sameiet Bueslaget
avholdes onsdag 30. mars 2022 kl. 1800**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innglassing av balkonger
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Drammen, 08.03.2022
Styret i Sameiet Bueslaget

Dag Helge Andresen/S/ Bjarne Austgulen/S/ Fredrik William Houlder/S/
Iver Schwach Jensen/S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | | |
|-------------|-------------------------|-----------|----------------|
| Leder | Dag Helge Andresen | 2021-2023 | Jernbanegata 2 |
| Styremedlem | Bjarne Austgulen | 2021-2023 | Jernbanegata 2 |
| Styremedlem | Fredrik William Houlder | 2021-2023 | Jernbanegata 2 |
| Styremedlem | Iver Schwach Jensen | 2020-2022 | Jernbanegata 4 |

Iver står ikke på valg. Styret ser ikke behov for ytterligere styremedlemmer og det neste året vil styret fortsette med 3 i styret.

Styret takker Iver for svært god innsats og hans innsats vil bli savnet.

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Bueslaget

Sameiet består av 86 seksjoner.

Sameiet Bueslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890080782, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Jernbanegata 2
Jernbanegata 4

Gårds- og bruksnummer:
110 206

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

Sameiet Bueslaget 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 BDO AS.



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 2 789 509.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak leieinntekter fra bod.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 443 262.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 352 054 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 3 615 038.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 095 000 til vedlikehold, 250 000 av dette beløpet er budsjettert til større vedlikehold

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er budsjettert med kr 254 000 til kommunale avgifter.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bueslaget.

Lån

Sameiet Bueslaget har ingen lån.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bueslaget

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bueslaget.

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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FS2AD-KKVUS-7K1FL-WJ8MP-XO5UG-TQSW0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FS2AD-KKVUS-7K1FL-WJ8MP-XO5UG-TQSW0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 732 484 | 2 713 560 | 2 732 000 | 2 787 000 |
| Andre inntekter | 3 | 57 025 | 2 063 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 789 509 | 2 715 623 | 2 732 000 | 2 787 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -22 842 | -16 362 | -23 000 | -23 000 |
| Styrehonorar | 5 | -162 000 | -162 000 | -162 000 | -170 000 |
| Avskrivninger | | 0 | -10 370 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 208 | -9 123 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -124 163 | -120 723 | -123 500 | -127 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -46 418 | -13 714 | -10 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -746 955 | -1 287 357 | -1 755 000 | -1 095 000 |
| Forsikringer | | -213 770 | -166 913 | -164 000 | -304 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -241 153 | -236 490 | -247 000 | -254 000 |
| Energi/fyring | | -186 273 | -102 991 | -230 000 | -300 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -360 750 | -330 064 | -340 000 | -371 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -329 732 | -318 379 | -413 500 | -415 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 443 262 | -2 774 485 | -3 477 000 | -3 094 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 346 247 | -58 863 | -745 000 | -307 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 5 807 | 10 885 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 5 807 | 10 885 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 352 054 | -47 978 | -745 000 | -307 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -47 978 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 352 054 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 18 969 | 24 658 |
| Kundefordringer | | -2 246 | 104 752 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 287 155 | 212 644 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 37 004 | 19 258 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 738 679 | 715 435 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 851 257 | 2 445 375 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 930 818 | 3 522 122 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 3 930 818 | 3 522 122 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 3 615 038 | 3 262 984 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 615 038 | 3 262 984 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 28 751 | 24 658 |
| Leverandørgjeld | | 208 488 | 21 427 |
| Fyringsavregning | 13 | 78 541 | 136 139 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 76 914 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 315 780 | 259 138 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 930 818 | 3 522 122 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Styret i Sameiet Bueslaget
Drammen 08.03.2022

Dag Helge Andresen/S/

Bjarne Austgulen/S/

Fredrik William Houlder/S/

Iver Schwach Jensen/S/

NOTE: 1



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader a-bo | 1 512 720 |
| Felleskostnader Bolig | 564 420 |
| TV/bredbånd | 333 660 |
| Renovasjon | 239 040 |
| Felleskostnad Næring | 82 644 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 732 484 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Utleieinntekter | 57 025 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 57 025 |

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------|---------|
| Arbeidsgiveravgift | -22 842 |
|--------------------|---------|

| | |
|------------------------------|----------------|
| SUM PERSONALKOSTNADER | -22 842 |
|------------------------------|----------------|

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 162 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 208.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------|--------|
| Juridisk bistand | -5 250 |
|------------------|--------|

| | |
|--|---------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -41 168 |
|--|---------|

| | |
|-----------------------------|----------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -46 418 |
|-----------------------------|----------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -370 199 |
|-----------------------------|----------|

| | |
|---------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold elektro | -171 275 |
|---------------------------|----------|

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -26 372 |
|-----------------------------------|---------|

| | |
|------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -86 784 |
|------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -18 830 |
|--------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -53 995 |
|--------------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -9 500 |
|---------------------------------|--------|

| | |
|----------------------|---------|
| Egenandel forsikring | -10 000 |
|----------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -746 955 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|-----|
| Vann- og avløpsavgift | 793 |
|-----------------------|-----|

| | |
|-------------------|----------|
| Renovasjonsavgift | -241 946 |
|-------------------|----------|

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -241 153 |
|-------------------------------|-----------------|

NOTE: 10

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -3 984 |
| Lyspærer og sikringer | -2 716 |
| Vaktmestertjenester | -86 165 |
| Renhold ved firmaer | -190 438 |
| Snørydding | -22 438 |
| Andre fremmede tjenester | -4 761 |
| Trykksaker | -1 434 |
| Andre kontorkostnader | -206 |
| Telefon/bredbånd | -1 198 |
| Telefon, annet | -7 822 |
| Porto | -2 752 |
| Kontingenter | -2 050 |
| Bank- og kortgebyr | -3 767 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -329 732 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 5 882 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | -75 |
| SUM FINANSINTEKTER | 5 807 |

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Strømsø Perspektiv borettslag, andel kostnader ikke fakturert | 37 004 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 37 004 |

NOTE: 13**FYRINGSAVREGNING****INTEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -490 800 |
| SUM INTEKTER | -490 800 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Innkjøpt fjernvarme | 412 259 |
| SUM KOSTNADER | 412 259 |

SUM FYRINGSAVREGNING**-78 541**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til



kr 170 000 i henhold til budsjett 2022.

5. INNKOMNE FORSLAG

Innglassing av balkonger

Saken generelt: Ifm. omgjøring av Drammen stasjon må Bane Nor følge nytt regelverk og gjøre tiltak mot støy.

Bane Nor har gjennomført en støyvurdering, og har basert på vurderingen fremsatt forslag til Sameiet om å glasse inn balkonger på 3 av byggenes sider mot øst, vest og nord.

Fasade mot syd er etter støyvurderingen ikke utsatt for støy over grenseverdier. (Det vises tegning på skjerm).

Koronasituasjonen har forsinket arbeidet da Drammen kommune i lang tid ikke gjennomførte nødvendige møter, men styret har i senere tid sammen med advokat Petter Holmen hatt samtaler og møter med Bane Nor og Drammen kommune for å påvirke Bane Nor til å tilby innglassing av samtlige fasader, men dette er avvist fra Bane Nor. Drammen kommune har heller ikke antydning at det er grunnlag for å sette krav om dette ut fra bygningsmessige eller estetiske grunner.

Det er fra styrets side påpekt at det kan oppstå praktiske og driftsmessige utfordringer for sameiet dersom ikke hele bygningsmassen blir behandlet likt, særlig ved at innglassingen vil medføre økt vedlikehold for de seksjoner som får innglassing. Bane Nor har ikke villet gi noen dekning til sameiet for dette.

Adv. Petter Holmen vil delta i årsmøtet og redegjøre for prosessen og dialogen han og styret har hatt med Bane Nor og kommunen om saken.

Slik saken nå står, må styret fremme Bane Nors forslag om innglassing til årsmøtet for vedtak.

Styret vil at det stemmes over 2 alternativer. Vi får ikke flere detaljer om utforming av innglassingen enn det BN har gitt tidligere i saken. Bane Nor har varslet at bygging tidligst kan skje i 2023.

Alternativene som styret ønsker å fremme for årsmøtet er:

1. Årsmøtet aksepterer Bane Nors forslag og beslutter samtidig at det skal gjennomføres innglassing av samtlige balkonger i sameiet. Sameiet dekker kostnaden til innglassing av sydfasaden over felleskostnadene.
2. Seksjonseiere med fasade mot syd tillates å etablere innglassing for egen regning. Sameiet eller Bane Nor tar kostnaden ved søknad til kommunen. Det tas nødvendigvis forbehold om at søknader om innglassing godkjennes av Drammen kommune.

Selv om innglassingen mot nord, øst og vest dekkes av Bane Nor, kreves 2/3 flertall av stemmene i årsmøte, da tiltaket gjelder en beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet, (jfr eierseksjonsloven § 49, annet ledd bokstav a).

Forslag 1:

Saken: Om noen får fri innglassing og noen ikke, må det gjøres endringer på fordeling av felleskostnader pga fremtidig drift og vedlikehold hos de eiere som får tilbud. Dette



forslaget sikrer en lik behandling av alle eiere. Totalkostnaden på anlegget vil være beregnet til kr. 9,2 millioner som lånefinansieres over 20 år fastrente 3,5%. Med månedskostnad på hver av våre 83 eiere, blir prisen ca. kr. 500,- ink renter.

1. Alle får innglasset balkong og fellesskapet deler kostnaden som Bane Nor ikke dekker
Styrets innstilling: Styret har ingen innstilling.

Avstemming, vi stemmer over forslaget

JA= innglassing av alle seksjoner

NEI= innglassing av alle seksjoner

Forslag 2:

Om Årsmøtet stemmer ja til forslag 1 faller dette forslaget. Tilbudet har til orientering en verdi på ca 24 millioner kroner.

Vi tar imot Bane Nor sitt forslag og tillater at de som ikke omfattes av BN tilbud kan glasse inn for egen regning.

Det tas forbehold om godkjenning av Drammen Kommune

Styrets innstilling

Styret er har ingen innstilling

Avstemming, vi stemmer over forslaget

JA= Ja til Bane Nor sitt tilbud

NEI= Nei til bane Nor sitt tilbud.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har utover ordinære oppgaver med lovpålagte avtaler (Vedtakter og forskrifter) med VVS og elektro også:

1. Etablert ladeanlegg for elbiler under blokkene, 74stk
2. Startet vurdering av andre fyringskilder enn fjernvarme
3. Fulgt opp Bane Nor
 - a. Midlertidig gangbro
 - b. Riggområde
 - c. Flisebekken med ny overvannsledning
 - d. Innglassnings-diskusjoner sammen med adv. Petter Holmen mot Bane Nor
4. Aktivt tatt i bruk VIBBO som kommunikasjonsplattform
5. Bistått i forsikringssaker
6. Byttet ut videoovervåkningssystemet

Styret

Styret har e-post post@bueslaget.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Parkering

Det er 74 parkeringsplasser i garasjeanlegg på sameiets eiendom. Disse er seksjonert som tilleggsdeler til enkelte seksjoner.

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker bestilles hos styret.

Ordinære nøkler bestilles direkte fra Certego.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer SP2438483. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7721 Sameiet Bueslaget

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.