



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 661 731	1 436 555
Sum inntekter		1 661 731	1 436 555
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 724 580	1 088 410
Sum kostnader		1 764 515	1 128 345
Driftsresultat		-102 784	308 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	98
Sum finansinntekter		269	98
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		269	98
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 515	308 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 515	308 308
Årsresultat		-102 515	308 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 515	308 308
Sum overføringer og disponeringer		-102 515	308 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			45 674
Andre fordringer		464 576	490 379
Sum fordringer		464 576	536 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 172	110 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 172	110 671
Sum omløpsmidler		543 748	646 724
SUM EIENDELER		543 748	646 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		401 195	503 710
Sum opptjent egenkapital		401 195	503 710
Sum egenkapital		401 195	503 710
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		122 914	102 392
Annen kortsiktig gjeld		19 640	40 624
Sum kortsiktig gjeld		142 554	143 016
Sum gjeld		142 554	143 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		543 749	646 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577279

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 926 000 837
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 661 731	1 436 555
Sum inntekter		1 661 731	1 436 555
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 724 580	1 088 410
Sum kostnader		1 764 515	1 128 345
Driftsresultat		-102 784	308 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	98
Sum finansinntekter		269	98
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		269	98
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 515	308 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 515	308 308
Årsresultat		-102 515	308 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 515	308 308
Sum overføringer og disponeringer		-102 515	308 308



Organisasjonsnr: 926 000 837
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			45 674
Andre fordringer		464 576	490 379
Sum fordringer		464 576	536 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 172	110 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 172	110 671
Sum omløpsmidler		543 748	646 724
SUM EIENDELER		543 748	646 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		401 195	503 710
Sum opptjent egenkapital		401 195	503 710



Sum egenkapital	401 195	503 710
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	122 914	102 392
Annen kortsiktig gjeld	19 640	40 624
Sum kortsiktig gjeld	142 554	143 016
Sum gjeld	142 554	143 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	543 749	646 726



Organisasjonsnr: 926 000 837
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Gamle Drammensvei 46

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 2607





Velkommen til årsmøte i Sameiet Gamle Drammensvei 46

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 19:00 og lukker 5. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2607>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og Årsregnskap
5. Nye husordensregler
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kathrine Holter og Andreas Staarvik er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og Årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 4.6 Uavhengig revisors beretning 2022 s.2607.pdf
2. 2607 Sameiet Gamle Drammensvei 46 Årsrapport 2022 .pdf

Sak 5

Nye husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å sikre et fremtidig godt bomiljø i sameiet foreslår styret å innføre ett sett av husordensregler, dette kommer i tillegg til sameiets vedtekter.

Forslag til vedtak

Husordensreglene vedtas som foreslått.

Vedlegg

3. Husordensregler for Sameiet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000, fordelt på fast styrehonorar på kr 75 000 med tillegg på kr 50 000 som kompensasjon for ekstraordinært arbeidsbelastning



knyttet til pågående reklamasjonsvist med utbygger. Det henvises til årsrapport samt tidligere oversendt informasjon knyttet til reklamasjonsvisten.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Christopher Schie og styremedlem Sissel Klepp og Ole Petter Hobbesland stiller til gjenvalg for 1 nytt år. Trygve Dahl og Tonny Johansen har 1 år igjen av perioden på 2 år.

Innstilling

Utgående styremedlemmer og styreleder har sagt seg villig til å stille for 1 år til for å bidra til kontinuitet i styrearbeidet og oppfølging av reklamasjonssaken. Ingen av de øvrige seksjonseierne har meldt seg som kandidat til styreverv. Styret innstiller derfor på at styret gjenvelges.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christopher Schie

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Petter Hobbesland
- Sissel Klepp



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gamle Drammensvei 46

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gamle Drammensvei 46.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: DUHLC-Y6F8Q-MYQL-MHW5W-Q3STF-EZII



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DUHLC-Y6F8Q-MYQL-MHW5W-Q35TF-EZII

Vedlegg 1 BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 000 837-001. side 2 av 2



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 08:27:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUHLC-Y6F8Q-MYQL-MHW5W-Q3STF-EZII

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).

Vedlegg 1

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/validator>



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christopher Schie	Gamle Drammensvei 46 F
Styremedlem	Trygve Eide Dahl	Gamle Drammensvei 46 F
Styremedlem	Ole Petter Hobbesland	Gamle Drammensvei 46 F
Styremedlem	Tonny Johansen	Vestliveien 6
Styremedlem	Sissel Klepp	Gamle Drammensvei 46 D

Kontaktinformasjon

Vibbo

Informasjon om og kommunikasjon med sameiet og dets beboere nås ved pålogging til 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.

Generelle opplysninger om Sameiet Gamle Drammensvei 46

Sameiet består av 35 seksjoner.

Sameiet Gamle Drammensvei 46 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926000837, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 30

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 nedlagt et omfattende arbeid knyttet til forberedelse av rettsak mot utbygger for å sikre ferdigstilling av bygg og uteareal iht. prospekt og byggetekniske forskrifter. For å bistå styret i prosessen og arbeidet ble advokat Ole Johan Prytz leiet inn.

Negativt driftsresultat for 2022 kan i det vesentlige tilskrives kostnader til advokat og byggeteknisk ekspertise (Opak) da rettshjelp dekket av forsikring ikke er tilstrekkelig. Pr. april 2023 er saken i rettsapparatet og det forventes at saken fortsatt vil være pågående i 2023.

Styret gjennomførte i november 2022 et informasjonsmøte for alle seksjonseiere der feil og mangler avdekket på bygg og uteareal stod på agendaen samt videre planer for oppfølging av saken.

Sluttbefaring og overtakelse av fellesarealer er pr. dato ikke gjennomført.

Styret startet i 2022 arbeidet med å gjennomgå alle avtaler knyttet til drift og vedlikehold av bygget for å sikre korrekt kvalitet og markedspris. Avtalen med Telenor ble reforhandlet og høyere hastighet på nettet uten økte kostnader ble oppnådd. Videre ble en ny matteavtale inngått. Styret vil fortsette dette arbeidet i 2023.

Styret har utarbeidet forslag til husordensregler.

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

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale med Laro Eiendomsservice AS.

Parkering

Sameiet har ingen felles parkeringsplasser. Plassene ute disponeres av næring, men kan benyttes ved ledighet iht. gjeldende takst.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN FORSIKRING NUF med polisenummer 401773. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forsikringsutbetaling fra Tryg.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulenthonorarer, økte energiutgifter og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 401.194,



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 20%, renovasjonsavgiften med 3,1%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamle Drammensvei 46.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7,98 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46
ORG.NR. 926 000 837, KUNDENR. 2607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 400 096	1 393 162	1 350 000	1 614 000
Innbetalinger		0	43 393	0	0
Andre inntekter	3	261 635	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 661 731	1 436 555	1 350 000	1 614 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-11 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 203	-16 503	-11 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-75 518	-67 356	-69 500	-80 000
Konsulenthonorar	7	-337 461	-30 069	-100 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-173 313	-310 157	-314 000	-372 000
Forsikringer		-122 757	-145 278	-152 500	-150 000
Kommunale avgifter	9	-209 705	-60 926	-118 200	-149 000
Energi/fyring		-318 549	-33 705	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 838	-105 693	-140 000	-147 000
Andre driftskostnader	10	-337 236	-318 722	-275 100	-305 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 764 515	-1 128 345	-1 280 300	-1 564 000
DRIFTSRESULTAT		-102 784	308 210	69 700	50 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	269	98	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		269	98	0	0
ÅRSRESULTAT		-102 515	308 308	69 700	50 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	308 308		
Fra opptjent egenkapital		-102 515	0		

SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46
ORG.NR. 926 000 837, KUNDENR. 2607



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 745	0
Kundefordringer		0	45 674
Forskuddsbetalte kostnader		37 515	155 250
Energiavregning	12	424 316	335 129
Driftskonto OBOS-banken		79 105	110 671
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	0
Sparekonto OBOS-banken		66	0
SUM OMLØPSMIDLER		543 748	646 725
SUM EIENDELER		543 748	646 725
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		401 195	503 710
SUM EGENKAPITAL		401 195	503 710
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 640	38 436
Leverandørgjeld		122 914	102 392
Annen kortsiktig gjeld		0	2 188
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 554	143 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		543 748	646 725
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 18.04.2023
Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46

Christopher Schie /s/

Trygve Eide Dahl /s/

Tonny Johansen /s/

Sissel Klepp /s/

Ole Petter Hobbesland /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 191 544
TV/bredbånd	158 340
Energiavregning 2021	26 408
Startkapital	23 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 400 096

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjoner fra Tryg	216 635
Viderefakturering Ans Gamle Drammensveien 48	45 000
SUM ANDRE INNETEKTER	261 635

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 203.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-192 188
OPAK AS	-140 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 774
SUM KONSULENTHONORAR	-337 461

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 935
Drift/vedlikehold elektro	-21 313
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 064
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 501
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 313

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-136 493
Renovasjonsavgift	-73 212
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-209 705

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 350
Container	-46 987
Driftsmateriell	-4 688
Vaktmestertjenester	-176 887
Renhold ved firmaer	-102 782
Andre fremmede tjenester	-655
Trykksaker	-45
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 801
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-337 236

NOTE: 11

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	67
SUM FINANSINNEKTER	269

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-180 198
SUM INNEKTER	-180 198

KOSTNADER

Administrasjon	21 425
Strøm	542 475
SUM KOSTNADER	563 900

Uoppgjorte avregninger	40 615
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	424 316
----------------------------	----------------

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet



HUSORDENSREGLER FOR Sameiet Gamle Drammensvei 46

1. Formål og omfang

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Overlating av bruken av seksjonen reduserer ikke Seksjonseiers plikter overfor sameiet.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av husordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andres nattesøvn ikke forstyrres.

Generelt skal det være ro i sameiet mellom kl. 23:00 – 07:00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse, og varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås. Dette gjelder også musikkanlegg.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles naboene i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen, og tilknyttede arealer som balkong/terrasse og boder

A) Solskjerming:

Det skal kun benyttes solskjerming i henhold til standard for bygget

- Utvendige screens på balkong/terrasse skal være med sort screen og grå aluminium profiler
- Utvendige screens vinduer skal være med sort screen og røde profiler (som bygget øvrig)
- Terrassemarkise skal være med grå duk og aluminium profiler
- Screens på terrasse skal være med sort duk og aluminium profiler

B) Utvendig belysning:

- Det er ikke anledning til å bytte ut originalt fastmontert belysning (med annen løsning) eller utvide med annen fastmontert belysning uten styrets samtykke, dette for å sikre en enhetlig profil på bygget.

C) Balkong/terrasse

- Balkonger/terrasser skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og seksjonseierne står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Det er ikke anledning til å riste tøy, teppebanking og lignende fra balkong/terrasse eller gjennom vinduer
- Det er ikke tillatt med utvendig basseng/boblekar
- Det er maks lov til å ha 2 stk gassflasker lagret utvendig pr balkong /terrasse.

D) Boder:

Det er ikke lov til å lagre gassflasker i garasje/boder



4. Fellesarealer

Seksjonseierne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Sameiet har et nedgravd renovasjonsløsningen. Seksjonseierne er ansvarlig for at avfall sorteres riktig, henhold til retningslinjer gitt av Bærum Kommune. Ved eventuell usikkerhet, hevides det til sorteringsguiden på BKs nettsider.

Beboere skal påse at det ikke henses avfall på utsiden av avfallsbeholderne. Oversikt over hentefrekvens kan hentes ned fra kommunens hjemmeside eller gjennom bruk av appen "Min renovasjon"

Når det gjelder større avfallsmengder som oppstår ved spesielle situasjoner, skal dette leveres selv til gjenvinningsstasjonen.

Fellesarealer skal holdes fritt for private gjenstander (eksempelvis barnevogner, sparkesykler og rullatorer). Sykler kan plasseres i sykkelstativ i garasje og ved nedkjøring til garasjen.

Det skal ikke være dørmatten i gangarealet, da dette hindrer godt renhold.

Ytterdører skal alltid være låst.

Postkasser og ytterdører skal merkes etter en enhetlig standard. Bestilling ved endring og overdragelse til ny eier, gjøres gjennom styret. Slik bestilling gjøres ved å sende e-post til styrets e-postadresse: gamledrømmensvei46@styreverrommet.no. Det innføres en administrasjonsgebyr ved overdragelse av eierseksjoner som skal dekket sameiets kostnader ved slikt bytte.

Der er ikke tillatt å henge opp lapper på inngangsdører, heisdører eller vegger i fellesarealet

Det er ikke tillatt å parkere på torget foran bygget. Kun nødvendig kjøring for av- og pålossing er tillatt.

5. Garasjeanlegg

Garasje/parkeringsplass skal ikke benyttes til oppbevaring/lageringsplass eller til reparasjon av biler el.

Det er ikke anledning til å benytte garasjeanleggets stikkontakter til lading av elektriske kjøretøy. For lading av elektriske kjøretøy henvises til etablert ladeanlegg for elbil.

Garasjeanlegget har ikke drenering og det oppfordres spesielt om å ta hensyn til dette ved bruk av anlegget, f.eks. at man fjerner snø og is fra bilen før det kjøres inn i anlegget.

Seksjonseierne bes påse at porten lukkes før man forlater anlegget.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at seksjonseier aksepterer sameiets regler for dyrehold:

- Dyr skal ikke være til sjenanse for andre
- Det er båndtvang på fellesområde

7. Utleie

Ved utleie av boligseksjon skal styret varsles. Utleier har ansvar for at leietakere registrerer seg på sameiets Vibbo-portal, samt sørge for at leietaker er kjent med sameiets vedtekter og husordensregler.



8. Andre bestemmelser

Oppdages det veggdyr, skadedyr eller lignende i boligen skal dette varsles til styret, eller forretningsfører. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon dersom dette ikke dekkes av bygningsforsikringen.

Lekkasjer og lignende som krever øyeblikkelig inngripen, skal straks meldes til et styremedlem eller forretningsfører

Grilling er tillatt, men kun med gass/elektrisk grill på balkonger/terrasser. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres, dette gjelder også for den som røyker.

Røyking ved inngangspartiene er ikke tillatt.

Skjerming for innsyn må gjøre på en estetisk måte.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 2607 **Selskapsnavn:** Sameiet Gamle Drammensvei 46

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bendik Hoff Hjort er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kathrine Holter og Andreas Staarvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og Årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Nye husordensregler

Husordensreglene vedtas som foreslått.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Christopher Schie

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ole Petter Hobbesland

Sissel Klepp

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.