



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 131 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 44
Forretningsadresse: Gamle Drammensvei 44
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 217	1 248 664
Sum inntekter		1 334 217	1 248 664
Kostnader			
Lønnskostnad		61 044	61 044
Annen driftskostnad		1 110 834	1 740 501
Sum kostnader		1 171 877	1 801 545
Driftsresultat		162 340	-552 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	282
Annen finansinntekt		9 570	8 388
Sum finansinntekter		9 811	8 670
Annen rentekostnad		34 059	35 837
Annen finanskostnad		900	900
Sum finanskostnader		34 959	36 737
Netto finans		-25 148	-28 067
Ordinært resultat før skattekostnad		137 192	-580 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 192	-580 948
Årsresultat		137 192	-580 948
Totalresultat		137 192	-580 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		137 192	-580 948
Sum overføringer og disponeringer		137 192	-580 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			2 085
Andre fordringer		196 713	21 173
Sum fordringer		196 713	23 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 570	294 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 570	294 262
Sum omløpsmidler		596 283	317 520
SUM EIENDELER		596 283	317 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-588 221	-725 413
Sum opptjent egenkapital		-588 221	-725 413
Sum egenkapital		-588 221	-725 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		919 907	956 049
Sum annen langsiktig gjeld		919 907	956 049
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 183	24 625
Annen kortsiktig gjeld		84 414	62 259
Sum kortsiktig gjeld		264 597	86 884
Sum gjeld		1 184 504	1 042 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		596 283	317 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641803

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 131 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 44
Forretningsadresse: Gamle Drammensvei 44
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 981 131 355
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 217	1 248 664
Sum inntekter		1 334 217	1 248 664
Kostnader			
Lønnskostnad		61 044	61 044
Annen driftskostnad		1 110 834	1 740 501
Sum kostnader		1 171 877	1 801 545
Driftsresultat		162 340	-552 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	282
Annen finansinntekt		9 570	8 388
Sum finansinntekter		9 811	8 670
Annen rentekostnad		34 059	35 837
Annen finanskostnad		900	900
Sum finanskostnader		34 959	36 737
Netto finans		-25 148	-28 067
Ordinært resultat før skattekostnad		137 192	-580 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 192	-580 948
Årsresultat		137 192	-580 948
Totalresultat		137 192	-580 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		137 192	-580 948
Sum overføringer og disponeringer		137 192	-580 948



Organisasjonsnr: 981 131 355
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			2 085
Andre fordringer		196 713	21 173
Sum fordringer		196 713	23 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 570	294 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 570	294 262
Sum omløpsmidler		596 283	317 520
SUM EIENDELER		596 283	317 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-588 221	-725 413
Sum opptjent egenkapital		-588 221	-725 413



Sum egenkapital	-588 221	-725 413
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	919 907	956 049
Sum annen langsiktig gjeld	919 907	956 049
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	180 183	24 625
Annen kortsiktig gjeld	84 414	62 259
Sum kortsiktig gjeld	264 597	86 884
Sum gjeld	1 184 504	1 042 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	596 283	317 520



Organisasjonsnr: 981 131 355
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ARSRAPPORT FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte 27.05.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Per Olav H. Ohme	2019 (2 år)
Styremedlem:	Tor Romsaas	2020 (1 år)
Styremedlem:	Karin Klein	2020 (1 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiets eiendom har Gårds nr. 14 Bruks nr. 137 og 140 i Bærum kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 981 131 355.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Akershus AS

Sameiets lån:

Sameiet har lån i Handelsbanken med lånenummer 8397.71.71833.

Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Clean Service AS.

Tlf.: 982 63 848 eller 982 63 849, e-post: post@cleanservice.no

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Dokumentet er elektronisk signert



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Sameiet har «Komplett 10» -fellesavtale med Telenor.

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til www.telenor.no eller på telefon: 91509000.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Fremtind Forsikring AS med forsikringsnummer 22374078.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdikninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 6 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 9 527 for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Arsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Møter

Styret har gjennomført 9 styremøter i 2020, samt hatt jevnlig kontakt på epost og telefon.

Vedtekter

Ny «Lov om eierseksjoner» av 2017-06-16-65, endret 2018-06-22-74, gjorde det nødvendig å endre sameiets vedtekter. Styret har tidligere vært i kontakt med en jurist i Huseiernes Landsforbund for å utarbeide et utkast til nye vedtekter for sameiet. Utkastet inneholdt elementer fra de gamle vedtektene og ny «Lov om eierseksjoner». På ordinært årsmøte i 2019 ble utkastet til nye vedtekter avvist, da det inneholdt en feilaktig oversikt om sameiets seksjoner. Informasjonen om sameiets seksjoner har blitt

Dokumentet er elektronisk signert



rettet av Styret. Det nye utkastet ble fremlagt og vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 26. februar.

Parkeringsordning for delte parkeringsplasser med gjestekort/parkeringsbevis

Styret har utformet en avtale med P-Service AS for kontroll av parkerte biler på sameiets delte parkeringsplasser. Biler som står parkert uten tillatelse kan bøtelegges. Avtalen ble inngått etter vedtak på ekstraordinært årsmøte den 26. februar. Hver seksjon har fått utdelt parkeringsbeviser som kan legges i biler som skal kunne parkere på gjesteparkeringsplasser (ved siden av utendørs parkeringsseksjon og ved siden av barnehage). Det er mulig å sende skiltnummere til gjestebiler på epost til gamledrammensvei44@gmail.com om man vil la være å legge frem fysisk parkeringsbevis. Biler tilhørende hjemmesykepleie vil aldri bli bøtelagt.

Balkonger

Styret har tidligere mottatt en rapport fra BORI Utbygging AS som anbefaler utbedringer for balkongtak til leilighet B203, B303, B403 og B401. De foreslåtte utbedringene innebærer mekanisk reparasjon av betong, etablere tetningssjikt og fjerne diffusjonstett maling. Styret har mottatt et pristilbud på reparasjon av betong og overflatebehandling fra Maxmal AS på 372 600 NOK eks. mva. Styret må lage en oversikt for hvilke balkonger som har gulv med tetningssjikt som hindrer vanngjennomtrengning og hvilke balkonger som har forskriftsmessig sluk.

Lekkasjer

Styret har vært i kontakt med BORI Utbygging AS for å finne og fjerne kilde til fukt i innvendige vegger og tak i leilighet B501 og B502. Her har det vært observert fukt siden 2014. I 2016 ble det gjort arbeid for å utbedre lekkasje fra terrasse til leilighet B601. Dette har ikke bedret situasjonen for leilighetene i etasjen under. I januar ble en horisontal bjelke fra balkongboden til leilighet B501, som går inn i byggets vegg, isolert for å unngå at kondens drypper inn i byggets betongkonstruksjon. Dette ser ut til å ha stoppet fuktinntrengningen. Innvendige vegger ble åpnet for fjerning av mugg og sopp. Styret har vært i kontakt med BORI Utbygging AS for å finne og fjerne kilde til fukt i innvendig tak i leilighet B401. Lekkasekilden ble sporet til sluk fra balkongen i etasjen over. Her har ubeskyttet betong kunnet ta til seg fuktighet som videre trekkes inn i leiligheten. I november ble membran lagt i sluk for å stoppe fuktinntrengningen. Innvendig tak ble rehabilitert.

Infrastruktur for lading av el-bil

Styret har utarbeidet «Avtale om infrastruktur for el-billading». Dette er en avtalemal som kan fylles ut av seksjonseiere som ønsker å sette opp infrastruktur for el-billading i garasjeanlegget. Avtalen må skrives under av Styret og den aktuelle seksjonseier. Seksjonseier får da tillatelse til installasjon av ny kurs i eget sikringsskap med jordfeilvern, ladepunkt på vegg ved egen parkeringsplass i garasje og kabler fra eget sikringsskap til ladepunkt. Tillatelsen gies med den forutsetning at seksjonseieren må gå over til bruk av en felles infrastruktur for el-billading om sameiet i fremtiden krever dette. Seksjonseieren må da også akseptere fjerning av egen infrastruktur for el-billading. Avtalen følger seksjonen og skal legges til ved et eventuelt salg. Alle kostnader relatert til oppsetning/fjerning av egen infrastruktur for el-billading bekostes seksjonseieren selv.

Brannsikkerhet

Styret har tatt initiativ til å endre husordensregler etter tilbakemelding fra en representant fra Asker og Bærum brannvesen. Nye foreslåtte husordensregler fremlegges i et forslag ved årsmøte i 2021.

Heiser

Styret har i november og desember vært i kontakt med Schindler for å få utbedret heis i A-oppgang som periodevis har vært ute av funksjon.

Dokumentet er elektronisk signert



Vaktmester

Følgende ekstraoppgaver har vært utført etter kontakt med Styret:

- bytte tre armaturer for lysstoffrør i utvendig garasjeeksjon
- rette opp skjevheter for inngangsdør til B-oppgang (skyldtes oppsprukken ramme rundt dør)
- skifte av defekte lamper i trappeløp i B-oppgang
- hull på parkeringsplassen/garasjeinnkjøring har blitt reparert med kaldasfalt

Skifte av inngangsdør for leilighet B303

Eier av leilighet B303 har slitt med å åpne inngangsdøren til leiligheten sin i lang tid. Det har ikke lyktes fagfolk å justere døren slik at den kan fungere «normal». Eieren betalte selv for å få døren byttet, men har forespurt om å få utlegget tilbakebetalt fra sameiet. Styret har mottatt en uttalelse fra Johan Fredrik Gjersøe i Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS med faglig grunnlag for dørbyttet. Styret vil tilbakebetale utgiftene til seksjonseieren for dørskiftet, da det er sameiet som er pliktet til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Utbedring av garasjebod

En dør til en garasjebod ble brutt opp i september. Håndverkere fra Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS har på oppdrag fra Styret utbedret skadene.

Markiser

Styret har vært i kontakt med leverandører av markiser og undersøkt muligheter for rabatter/lav fastpris til sameiet. Kjell's markiser kan gi rabatter, men rabattene blir bedre hvis flere seksjoner kan bestille samtidig.

ARSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 1 334 217, og er på høyde med budsjett. Andre inntekter er innbetaling på flexit-filter.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 171 877

Dette er kr 38 935 lavere enn budsjettet. Årsaken til avviket skyldes for det meste noe lavere vedlikeholdskostnader enn først antatt.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 137 192 før avdrag på lån.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Budsjettet ligger vedlagt og gir et forventet årsresultat på kr 109 056, før avdrag lån.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Dokumentet er elektronisk signert



I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2019.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Bærum kommune 2021

Renovasjonsavgiften økte med 2,86%.

Vann- og avløpsavgiften økes med 8,1 %.

Feiegebyr er satt til kr 157 pr. seksjon og tilsynsgebyret er satt til kr 78 pr. skorstein.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 20.04.2021

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 44

Per Olav Høydahl Ohme
Styreleder

Tor Romsaas
Styremedlem

Karin Klein
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Sameiet Gamle Drammensvei 44

2020

Sameiet Gamle Drammensvei 44

Org.nr. 981131355

1

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Gamle Drammensvei 44

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		1 140 816	1 140 233	1 164 996
Avdrag og renter på lån		71 352	70 366	69 600
Andre inntekter		681	0	1 900
Kabel-TV, bredbånd		121 368	121 368	12 168
Sum inntekter		1 334 217	1 331 967	1 248 664
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	61 044	61 044	61 044
Driftskostnader	3	526 427	548 168	515 461
Vedlikeholdskostnader	4	332 638	370 000	975 770
Honorarer	5	89 375	72 600	114 279
Forsikringer	6	108 806	110 000	84 339
Andre kostnader	7	53 587	49 000	50 653
Sum kostnader		1 171 877	1 210 812	1 801 545
Driftsresultat		162 340	121 155	-552 881
Finansinntekter	8	9 811	8 000	8 670
Finanskostnader	9	34 959	32 333	36 737
Sum finansinnt.- og kostnader		-25 148	-24 333	-28 067
Resultat		137 192	96 822	-580 948
Avdrag		37 244	37 243	35 110
Resultat etter avdrag		99 948	59 579	-616 058



Sameiet Gamle Drammensvei 44

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	2 085
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	196 713	21 173
Bank	11	399 570	294 262
Sum omløpsmidler		596 283	317 520
Sum eiendeler		596 283	317 520
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-588 221	-725 413
Sum egenkapital	12	-588 221	-725 413
Langsiktig gjeld:			
Lån	13	919 907	956 049
Sum langsiktig gjeld		919 907	956 049
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		180 183	24 625
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 979	49 803
Påløpte renter		1 410	1 826
Annen kortsiktig gjeld	14	35 025	10 630
Sum kortsiktig gjeld		264 597	86 884
Sum gjeld og egenkapital		596 283	317 520
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		596 283	317 520
Kortsiktig gjeld		264 597	86 884
Sum Arbeidskapital		331 686	230 636

Bærum, 20.04.2021
Sameiet Gamle Drammensvei 44

Per Olav H. Ohme
Styreleder

Tor Romsaas
Styremedlem

Karin Klein
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	7 544
Styrehonorar	53 500
Sum lønnskostnader	61 044

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	2 907
Offentlige avgifter	217 377
Snøbrøyting	27 476
Strøm/nettleie	41 887
Tv, bredbånd	120 356
Vaktmestertjeneste	116 425
Sum driftskostnader	526 427

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	3 263
Vedlikehold bygninger	223 219
Vedlikehold elektrisk anlegg	16 426
Vedlikehold garasjeanlegg	15 445
Vedlikehold heis	30 629
Vedlikehold uteanlegg	41 385
Vedlikehold VVS	2 271
Sum vedlikeholdskostnader	332 638



Note 5 Honorarer	
Andre honorar	7 250
Forretningsførsel	51 500
Konsulenthonorar	21 000
Revisjonshonorar	9 625
Sum honorarer	89 375

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisorgruppen Akershus AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring	
Forsikringspremie	108 806
Sum forsikring	108 806

Note 7 Andre kostnader	
Bankgebyr	8 174
Datakostnader	10 956
Diverse kostnader	280
Heis-/alarmtelefon	8 722
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	7 035
Øreavrundning	1
Årsmøte	16 930
Sum andre kostnader	53 587

Note 8 Finansinntekter	
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	9 527
Annen renteinntekt	241
Renteinntekt, bank	43
Sum finansinntekter	9 811

Note 9 Finanskostnader	
Omkostninger lån	900
Rentekostnader lån	34 059
Sum finanskostnader	34 959

Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	
Forsikring 2021	108 796
Kabel-tv, bredbånd, 1. halvår 2021	65 378
Styret.com 2021	8 558
Brøytin/strøing 2020/2021	13 980
Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader	196 712

**Note 11 Bankinnskudd**

Driftskonto 8397.09.00678	397 839
Særvilkårskonto 8397.11.04646	1 731
Sum bankinnskudd	399 570

Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-725 413	137 192	-588 221
Sum egenkapital	-725 413	137 192	-588 221

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.71833 i Handelsbanken
Annuitetslån med løpetid på 17 år.

Lånesaldo pr. 31.12.20:	919 907
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,52 %
Avdrag i 2020:	36 142

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 666 820

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Feil inntektsføring, rettes opp i 2021	34 745
Ved oppstart av nytt system og eierskifte oppstod en feil rettes i 2021	
Sebra gebyr	280
Sum annen kortsiktig gjeld	35 025



Sameiet Gamle Drammensvei 44

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	1 163 038	1 140 816	1 140 233	1 164 996
Avdrag og renter på lån	70 366	71 352	70 366	69 600
Andre inntekter	0	681	0	1 900
Kabel-TV, bredbånd	130 236	121 368	121 368	12 168
Sum inntekter	1 363 640	1 334 217	1 331 967	1 248 664
Kostnader:				
Lønnskostnader	79 996	61 044	61 044	61 044
Driftskostnader	546 552	526 427	548 168	515 461
Vedlikeholdskostnader	354 400	332 638	370 000	975 770
Honorarer	78 536	89 375	72 600	114 279
Forsikringer	114 800	108 806	110 000	84 339
Andre kostnader	53 600	53 587	49 000	50 653
Sum kostnader	1 227 884	1 171 877	1 210 812	1 801 545
Driftsresultat	135 756	162 340	121 155	-552 881
Finansinntekter	4 000	9 811	8 000	8 670
Finanskostnader	30 700	34 959	32 333	36 737
Sum finansinnt.- og kostnader	-26 700	-25 148	-24 333	-28 067
Resultat	109 056	137 192	96 822	-580 948
Avdrag	38 787	37 244	37 243	35 110
Resultat etter avdrag	70 269	99 948	59 579	-616 058



Revisorgruppen Akershus AS
Postboks 335
1411 Kolbotn

Uttalelse fra ledelsen

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for 2020, har De bedt meg bekrefte om jeg har kjennskap til noen vesentlige forhold angående punktene nevnt nedenfor. Jeg er, sammen med sameiets styre, ansvarlig for at årsregnskapet avlegges i henhold til gjeldende lovregler og god regnskapsskikk.

Formålet med uttalelsen er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Basert på den kunnskapen jeg har, bekrefter jeg følgende forhold:

Jeg har oppfylt mitt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som jeg finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Jeg har videre oppfylt mitt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at årsregnskapet gir et uttrykk for sameiets økonomiske stilling pr. 31. desember 2020 og for resultatet og kontantstrømmene i de enkelte regnskapsårene (2020 og 2019) i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Sameiet hadde pr. 31. desember 2020:

- Full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler til eiendelene ut over det som fremgår av regnskapet
- Ingen vesentlige omløpsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi (f.eks. usikre fordringer, ukurant varelager)
- Ingen vesentlige anleggsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi, uten at det er gitt tilfredsstillende noteopplysninger
- Ingen vesentlige eiendeler som ikke er balanseført
- Ingen vesentlig gjeld som ikke er balanseført
- Ingen forventede, betydelige tap som følge av ikke oppfylte innkjøps- eller leveringsforpliktelser, eller som følge av andre kontraktsforhold, herunder avgitte garantier, opsjoner, terminkontrakter, rettstvister o.l. som det ikke er tatt hensyn til i regnskapet iht. sameiets regnskapsprinsipper.

Sameiet har ingen latente gjeldsforpliktelser utover det som fremgår av årsregnskapet pr. 31. desember 2020.

Sameiet tilfredsstillter ved årets slutt alle betingelser (covenants) gitt i låneavtaler, og sameiet forutser ingen endring av denne situasjonen de neste 12 månedene.

Det er tatt hensyn til alle foreliggende pensjonsordninger (herunder kollektive ordninger i forsikringsselskap, usikrede ordninger, AFP-ordninger) i beregningen av sameiets pensjonsforpliktelser.

Dokumentet er elektronisk signert



Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag for organisasjonen, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte. Det er ikke gjort endringer i gjeldende avtaler etter 31. desember 2020.

Sameiet er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettsaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar.

Jeg er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Jeg har gitt revisor alle opplysninger om:

- Eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som ledelsen er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer:
 - o Ledelsen,
 - o Ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - o Andre hvor misligheter kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Resultatene av mine vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter
- Eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket virksomhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre

Regnskapet inneholder all relevant informasjon, og De er gjort kjent med alle forhold vedrørende:

- Hvilke vesentlige nærstående parter virksomheten har, samt transaksjoner, vederlagsfrie overføringer og avtaler med dem
- Transaksjoner, vederlagsfrie overføringer og andre særlige avtaler utover ordinære kompensasjonsavtaler med ansatte (som ikke defineres som nærstående parter), hvor det er avtalt rabatter og/eller betalingsbetingelser som avviker fra antatt markedsverdi
- Opplysninger om tegningsretter, opsjoner, konvertible lån o.l. knyttet til sameiets aksjekapital
- Opplysninger om tegningsretter, opsjoner mv. til sameiets styre eller ansatte med rett til tegning i annet selskap i konsernet (mørselskap og/eller søsterselskap)
- Inngåtte avtaler med finansinstitusjoner som innebærer restriksjoner på sameiets innskudd (bundne bankinnskudd)
- Transaksjoner som omfatter salg og tilbakeleie av samme objekt
- Transaksjoner med uvanlig lang betalingsfrist

Alle foretatte forretningstransaksjoner er registrert i sameiets bøker, og jeg har etter min oppfatning oppfylt min plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Alle sameiets transaksjoner med utenforstående er foretatt innen regnskapslovens og eierseksjonsloven rammer.

Dokumentet er elektronisk signert



Jeg mener de metodene, den informasjonen og de forutsetningene som er brukt av meg ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er forsvarlige og utgjør ledelsens beste estimat.

Sameiet har overholdt de lover, regler og pålegg som vedrører sameiets virksomhet (herunder skatte- og avgiftsbestemmelser, valutabestemmelser, prisforskrifter osv.). Jeg har informert revisor om ev. korrespondanse med regulerende myndighet eller långivere vedrørende brudd på krav til regnskapsrapportering eller rapportering av skattemessige forhold som kan ha vesentlig betydning for regnskapet.

Koronapandemien har påvirket, og vil påvirke oss i en tid framover. Vår økonomiske situasjon er tilfredsstillende, og vi anser det derfor korrekt å avlegge årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Det har for øvrig ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet/ årsberetningen.

Jeg har ingen planer som innebærer endring av sameiets virksomhet eller som for øvrig kan ha vesentlig betydning for bedømmelsen av sameiets stilling eller for de regnskapsmessige verdier eller klassifiseringer utover hva som fremgår av årsberetningen eller årsregnskapet.

Alt regnskapsmateriell er gjort tilgjengelig for Dem, og så vidt jeg vet er ikke noe relevant informasjon tilbakeholdt for Dem.

Jeg har gjort tilgjengelig for Dem kopier av referater/protokoller fra alle styremøter, generalforsamlinger o.l. frem til dags dato, og jeg har for øvrig ikke kjennskap til noen forhold i forbindelse med disse møtene som De ikke er blitt tilstrekkelig underrettet om.

Jeg mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet som er avdekket under revisjonen er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.

Jeg har ingen planer for fremtidige tiltak med hensyn til fortsatt drift.

Jeg har oppfylt mitt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Stabekk, 01.06.2021

Per Olav Høydahl Ohme, styre leder


Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjørskonu...

Name Date
Høydahl Ohme, Per Olav 2021-06-02

Identification

 Høydahl Ohme, Per Olav

Name Date
Romsaas, Tor Arne 2021-06-02

Identification

 Romsaas, Tor Arne

Name Date
Klein, Karin 2021-06-02

Identification

 Klein, Karin



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



Til årsmøte i
Sameiet Gamle Drammensvei 44

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gamle Drammensvei 44' årsregnskap som viser et overskudd på kr 137 192. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av Informasjon i årsrapport for 2020, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trollåsen, 4. juni 2021

Revisorgruppen Akershus AS

Håkon Mæland

Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Mæland, Håkon

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.06.2021 11.18.07

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.