



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 396
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

Forretningsadresse: v/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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 108 695	1 903 172
Sum inntekter		2 108 695	1 903 172
Kostnader			
Lønnskostnad		150 612	145 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 401	2 550
Annen driftskostnad		2 119 830	3 007 581
Sum kostnader		2 290 843	3 155 463
Driftsresultat		-182 148	-1 252 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 479	27 311
Sum finansinntekter		28 479	27 311
Annen finanskostnad		155 644	144 951
Sum finanskostnader		155 644	144 951
Netto finans		-127 165	-117 640
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 313	-1 369 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 313	-1 369 931
Årsresultat		-309 313	-1 369 931
Totalresultat		-309 313	-1 369 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-309 313	-1 369 931
Sum overføringer og disponeringer		-309 313	-1 369 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		79 056	99 457
Sum varige driftsmidler		79 056	99 457
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 056	99 457
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		295	295
Andre fordringer		169 012	168 169
Sum fordringer		169 307	168 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 446	939 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 446	939 736
Sum omløpsmidler		754 753	1 108 200
SUM EIENDELER		833 809	1 207 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 916 084	3 606 771
Sum opptjent egenkapital		-3 916 084	-3 606 771
Sum egenkapital		-3 916 084	-3 606 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 413 440	4 533 126
Sum annen langsiktig gjeld		4 413 440	4 533 126
Sum langsiktig gjeld		4 413 440	4 533 126
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		883	854
Leverandørgjeld		303 915	77 813
Annen kortsiktig gjeld		31 654	202 634
Sum kortsiktig gjeld		336 452	281 302
Sum gjeld		4 749 892	4 814 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 809	1 207 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230233

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 396
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

Forretningsadresse: v/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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 971 271 396
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 108 695	1 903 172
Sum inntekter		2 108 695	1 903 172
Kostnader			
Lønnskostnad		150 612	145 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 401	2 550
Annen driftskostnad		2 119 830	3 007 581
Sum kostnader		2 290 843	3 155 463
Driftsresultat		-182 148	-1 252 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 479	27 311
Sum finansinntekter		28 479	27 311
Annen finanskostnad		155 644	144 951
Sum finanskostnader		155 644	144 951
Netto finans		-127 165	-117 640
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 313	-1 369 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 313	-1 369 931
Årsresultat		-309 313	-1 369 931
Totalresultat		-309 313	-1 369 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-309 313	-1 369 931
Sum overføringer og disponeringer		-309 313	-1 369 931



Organisasjonsnr: 971 271 396
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		79 056	99 457
Sum varige driftsmidler		79 056	99 457
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 056	99 457
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		295	295
Andre fordringer		169 012	168 169
Sum fordringer		169 307	168 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 446	939 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 446	939 736
Sum omløpsmidler		754 753	1 108 200
SUM EIENDELER		833 809	1 207 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 916 084	3 606 771
Sum opptjent egenkapital	-3 916 084	-3 606 771
Sum egenkapital	-3 916 084	-3 606 771
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 413 440	4 533 126
Sum annen langsiktig gjeld	4 413 440	4 533 126
Sum langsiktig gjeld	4 413 440	4 533 126
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	883	854
Leverandørgjeld	303 915	77 813
Annen kortsiktig gjeld	31 654	202 634
Sum kortsiktig gjeld	336 452	281 302
Sum gjeld	4 749 892	4 814 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	833 809	1 207 657



Organisasjonsnr: 971 271 396
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

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

Sameiet Drammensveien 116 C-F

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Selskapsnummer: 7078





Velkommen til årsmøte i Sameiet Drammensveien 116 C-F

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 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7078>

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. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Konstituering - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godkjenning av styrehonorar for perioden 2021-2022
6. Valg av tillitsvalgte
7. Utredning av pipene til peis
8. Bytte til digitalt porttelefonisystem
9. Oppussing av trappeoppgangene

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Drammensveien 116 C-F



Sak 1

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne innkallingen til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder for det digitale årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styreleder velges som møteleder.

Sak 3

Konstituering - 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

Oscar Erichsen og Adrian Jensen velges som protokollvitner.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Styret foreslår at årets underskudd dekkes via overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes via overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Godkjenning av styrehonorar for perioden 2021-2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for styreperioden 2021-2022 foreslås satt til kr 132 000 som er likt som foregående år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 132 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret innstiller på at Hans Inge Drivstuen velges som styremedlem, og Per Kristian Andersen og Erlend Bere som vara styremedlemmer.

(Presisering: Per Kristian Andersen deltok ikke diskusjonen rundt innstilling til eget kandidatur)

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Inge Drivstuen



Hans Inge Drivstuen besitter den unike kombinasjonen av både faglig dyktighet og kompetanse med med praktisk forståelse og innsikt.

Hans er meget engasjert i hvordan sameiet driftes, og har ved flere anledninger tilbudt sin kunnskap til styret i pågående saker.

- Mathias Ringdal Hjelseth
Folk burde stemme på meg fordi jeg mener at jeg har mye positivt å bidra med. Jeg jobber til daglig med eiendomsteknologi og har gjort dette de 3 siste årene.
Jeg ser også på dette som en spennende mulighet til å tilegne meg ny kunnskap og ønsker å bidra for felleskapet i Drammensveien 116 C-F.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erlend Bere
Erlend Bere er en meget dyktig og imøtekommende mann som ønsker å bidra i styret som varamedlem. Han har brukt sin leilighet i D116 som pendlerleilighet i flere år, men har nå flyttet permanent til Oslo og jobber samtidig på Skøyen.
Han er utdannet vvs-ingeniør og jobber i dag som direktør i en av de store rådgivende ingeniørvirksomhetene i landet, og besitter således en meget solid kompetanse som kommer svært godt med i styret.
Bere har allerede fungert som sparringpartner for styret i relevante saker, og bidrar gjerne inn i styrets arbeid i kommende periode.
- Mathias Ringdal Hjelseth
Folk burde stemme på meg fordi jeg mener at jeg har mye positivt å bidra med. Jeg jobber til daglig med eiendomsteknologi og har gjort dette de 3 siste årene.
Jeg ser også på dette som en spennende mulighet til å tilegne meg ny kunnskap og ønsker å bidra for felleskapet i Drammensveien 116 C-F.
- Per Kristian Andersen
Per har sittet i sameiets styre i flere perioder og er den i styret som har lengst fartstid i sameiet. Per er pliktoppfyllende og utfører tildelte oppgaver, samt tar initiativ til saker og oppgaver i styret.. Per har nå gått av med pensjon, og har mer tid til styrearbeid.
Det er vi glade for. Vi synes det også er positivt med styremedlemmer som har tid og anledning til å påta seg forefallende arbeid på dagtid. Per er av den kategorien.

Sak 7

Utredning av pipene til peis

Forslag fremmet av:

Charlén Tangen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det har kommet frem at samtlige av peisene i sameiet ikke fungerer grunnet dårlig trekk (eller annet?) som fører til at røyken siger ut i leilighetene, noe som gjør at peis ikke kan brukes. Da flere leiligheter i sameiet har blitt solgt med informasjon om at peisen 'fungerer optimalt' vil dette sannsynlig føre til økonomisk tap ved fremtidige salg, og kan føre til utfordringer med de nye retningslinjene hvor selger står økende ansvarlig ved salg.

Videre, grunnet dagens strømpriser som har ført til en svært høy økning i fellesutgifter vil det også kunne være gunstig å få en utredning av pipene/peis så disse kan brukes til oppvarming av leilighetene.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at saken som helhet avvises.

Dette går under generelt vedlikehold, og det trengs derfor ikke et vedtak på årsmøtet for å eventuelt effektuere.

Det er ikke et faktum at samtlige peiser i sameiet ikke fungerer, men det har vært noen utfordringer knyttet til enkelte peiser med åpen løsning i sameiet.

Det er også grunn til å informere om at det er foreslått i Oslo kommune om å forby bruk av fyring, grunnet miljøhensyn. Det vil da være svært uheldig av sameiet å bruke større beløp på å utbedre alle peiser og vifter, når dette kan bli vedtatt.

Styret har utredet der hvor det har kommet klager på trekket i peisen, og vil utbedre vifter der dette viser seg nødvendig. Styret har likevel bestemt grunnet den økonomiske likviditeten i sameiet å vente med utbedringen til over sommeren.

Forslag til vedtak

Det foreslås at pipene/peisene utredes og utbedres for økt funksjon.

Sak 8

Bytte til digitalt porttelefonisystem

Forslag fremmet av:

Mathias Ringdal Hjelseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sikkert: Aldri mer nøkler på avveie. Brukere og brikker deaktiveres i sanntid med et enkelt tastetrykk



Brukervennlig: Alltid til stede, uansett hvor du er! Åpner alle dører fra mobilen eller med brikke

Tidsbesparende: Effektiv administrasjon med et grensesnitt. Enkelt å installere og administrere

Kostnadseffektivt: Forlenger levetiden på eksisterende systemer. Leveres som en tjeneste, ingen skjulte kostnader

Fremtidsrettet: Alltid online! Moderne løsninger gir fornøyde beboere. Smarte integrasjoner.

Styrets innstilling

Selvfølgelig et nytt digitalt callinganlegg vil kunne gi økt nytteverdi og glede i sameiet, mener ikke styret det er økonomisk forsvarlig å bytte ut dagens callingsystem med et nytt på nåværende tidspunkt.

Den dagen vi ønsker å bytte ut anlegget vil styret gå ut i markedet og gjennomføre en anbudsrunde for å ivareta riktig bruk av fellesskapets midler.

Sameiets callinganlegg er kun 4-5 år gammelt, og må forventes å ha en levetid som vil være adekvat i en god del år til. Dersom enkelte problemer med dagens anlegg oppstår følges det opp.

Det ble også foretatt en undersøkelse den gangen ved anskaffelse, og det var på det tidspunkt ikke et ønske fra eierne om en mer avansert løsning til en høyere pris.

Forslag til vedtak

Defigo porttelefon med adgangskontroll er et moderne, brukervennlig og fremtidsrettet system, som er nøkkelfritt.

RFID leser muliggjør bruk av nøkkelt kort og brikker i tillegg til åpning av dør med mobiltelefon. Systemet gir innsikt i data om tilgang og aktivitet i bygget, og sanntidskontroll bidrar til økt sikkerhet for alle. En kostnadseffektiv investering som kan bygge på eksisterende systemer og infrastruktur. Defigo krever ingen kabling og selges som en tjeneste, som gjør det enkelt og rimelig å komme i gang.

Vedlegg

2. Defigo+produktpresentasjon (2).pdf



Sak 9

Oppussing av trappeoppgangene

Forslag fremmet av:

Vibeke Vestbø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trappeoppgangene våre trenger vedlikehold! Det er det første som møter deg hver dag og det vil skape økt trivsel for våre beboere at oppgangene blir pusset opp og ivaretatt iht vanlig standard. Dette er noe som har blitt nedprioritert tidligere (sikkert pga økonomi), men ber om at dette vurderes på nytt mtp viktigheten av å skape et hyggelig bomiljø for de som bor her.

Styrets innstilling

Styret har også et ønske om å oppgradere trappeoppgangene i sameiet, men har tidligere innhentet tilbud hvor det presenteres betydelige kostnader (over 1 MNOK) for sameiet.

Det vil heve det estetiske i sameiet og gjøre det hyggeligere å bo her, men samtidig er det ikke en åpenbar nødvendighet i henhold til sikkerheten, bygningsmassens levetid eller infrastruktur som sameiet er forpliktet til å etablere eller oppgradere.

Styret mener derfor det ikke er økonomisk forsvarlig å prioritere en oppussing fremfor annet nødvendig og pålagt arbeid på dette tidspunkt.

Forslag til vedtak

Gjennomføre forbedringer/oppussing av trappeoppgangene.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl-Henrik Bastiansen	Drammensveien 116 D
Styremedlem	Lene Follum	Drammensveien 116 F
Styremedlem	Eline Karlshaugen Pettersen	Drammensveien 116 C
Varamedlem	Per Andersen	Drammensveien 116 F
Varamedlem	Tora Birgithe Seljelid	Drammensveien 116 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Drammensveien 116 C-F

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Drammensveien 116 C-F er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971271396, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Drammensveien 116 C
Drammensveien 116 D
Drammensveien 116 E
Drammensveien 116 F

Gårds- og bruksnummer:

212 194

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

Sameiet Drammensveien 116 C-F 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.



Styrets arbeid

2021 har vært et aktivt og operativt år i sameiet Drammensveien 116 C-F, til tross for at pandemien har gjort enkelte oppgaver vanskeligere å gjennomføre enn i et normalår. Styret i sameiet Drammensveien 116 C-F har avholdt 5 styremøter i kalenderåret 2021. Disse møtene har grunnet Covid-19 blitt arrangert digitalt på Teams. Styret har i tillegg hatt løpende dialog på telefon, SMS, chat og e-post hele året. Dette er de viktigste sakene som styret har behandlet i 2021:

1. Utredning av elbillading i sameiet

Årsmøtet i fjor gav styret fullmakt til å utrede arbeidet med å få etablert el-billadere i sameiet. Sent på våren 2021 kontaktet styret Elbilforeningen for å få konsulentbistand til å gjennomgå anlegg og potensiale for lading i sameiet. Konklusjonen var at det lå til rette for å kunne gjennomføre et prosjekt for å etablere lading i sameiet. Elbilforeningen utarbeidet i samarbeid med styret grunnlaget for en kravspesifikasjon og anbud for gjennomføringen av prosjektet.

På bakgrunn av denne runden gjennomførte Sameiet seks befaringer og intervjuer med ulike leverandører som fra sin side leverte tilbud utover høsten 2021.

Styret fikk et godt inntrykk av alle leverandører, og gikk videre i dialog med tre av disse før vi valgte vår favoritt blant tilbudene.

Planen var å legge frem dette for et ekstraordinært årsmøte i januar 2022, men grunnet de ekstremt høye strømutgiftene som sameiet fikk på slutten av 2021, og den usikre økonomiske situasjonen som dette kunne medføre for sameiet, valgte styret å utsette behandlingen av saken i noen måneder til situasjonen er mer avklart.

Styret er fortsatt av oppfatningen at elbillading vil være en berikelse for sameiet og kunne gi økt verdi for både de som bor her, og ved fremtidig salg. Styret kommer nok derfor til å legge frem en konkret skisse til tiltak fra leverandøren vi i utgangspunktet hadde valgt så raskt den økonomiske situasjonen i sameiet tillater det.

2. Klager på støy

Styret mottar også i år med jevne mellomrom klager på støy fra berørte beboere. Det dreier seg om både støy i forbindelse med oppussing av leiligheter, og festing på kveldstid/nattestid. Det er ikke et uforholdsmessig stort antall klager, men et jevnt tilsig. Styret vil minne om at det er svært lytt i sameiet, hvor bygget er fra en annen tid hvor det ikke var like strenge krav til støydemping. Vi ber derfor om at alle seksjonseiere og dere evt. leietakere er bevisst på hvilken støy som skapes, og at man etterlever husordensreglene med når oppussing og støyende arbeid ikke skal forekomme, og når det skal være ro i sameiet med tanke på støy fra musikk, festing etc. Covid-19 har gjort at det har vært noe mindre festing enn tidligere år, men samtidig har smittesituasjonen gjort at langt flere av beboerne er hjemme, og da blir evt. støy ekstra plagsomt.

Vi ber innstendig om at de som bor i sameiet respekterer reglene for fest, støy og oppussing.

Vi ber også om at folk tar direkte kontakt med støykilden først, dersom dere sjeneres. Det er ikke styrets oppgave å banke på dører for å si fra på vegne av andre om at de må dempe musikken eller innrette seg på annen måte. Styrets oppgave og behov for involvering kommer i etterkant hvor det evt. blir en klagesak.

Det er også helt essensielt at det henges opp nabovarsel i god tid før det evt. skal foregå støyende arbeid eller det skal arrangeres fest. Ikke fordi nabovarsel fritar for å måtte følge



sameiets husordensregler, men for å vise respekt for naboene rundt seg som må finne seg i å leve med støyet.

3. Dugnader

Styret arrangerer vanligvis to dugnader i løpet av året for sameiet. Det skjedde også i år, men var frivillig initiert over to ulike datoer grunnet pandemien og det å begrense potensiell smitte. Vaktmester tok oppdraget med å gjennomføre de viktigste oppgavene som ikke ble utført av beboerne. Dette dreier seg om beskjæring av trær og fjerning av tuja-busker på baksiden av bygget knyttet til generell bekjempelse av skadedyr, etter anbefaling fra Rentokil. Planen er å plante nye lavere busker.

Vi håper det blir mulig å gjennomføre vanlige dugnader fremover. Det er både hyggeligere og blir langt rimeligere enn å måtte betale vaktmester for å utføre jobben.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 108 695 og fulgte budsjett.

Andre inntekter er spesifisert i note 3 og består av inntekter for parkeringsoblater.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 290 843.

Dette er kr. 203 829 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi/fyring enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 182 148 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 418 301.

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

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr. 200 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 6%. En premiejustering vil følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Drammensveien 116 C-F.

Lån

Sameiet Drammensveien 116 C-F har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022 og 30% økning av felleskostnadene fra 01.03.2022.

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 Drammensveien 116 C-F

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Drammensveien 116 C-F.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 574XA-0100V-2520X-EEUJY-IWOW8-KWA7T



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F ORG.NR. 971 271 396, KUNDENR. 7078

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 064 660	1 859 172	2 065 000	2 661 000
Andre inntekter	3	44 035	44 000	40 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 108 695	1 903 172	2 105 000	2 721 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 612	-13 332	-17 200	-18 612
Styrehonorar	5	-132 000	-132 000	-132 000	-132 000
Avskrivninger	13	-20 401	-2 550	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 694	-9 234	-8 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-95 003	-92 370	-95 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-2 580	-8 878	-25 000	-20 000
Kontingenter		0	-8 433	-8 500	-8 500
Drift og vedlikehold	8	-311 152	-1 607 467	-400 000	-200 000
Forsikringer		-227 247	-209 752	-222 000	-241 000
Festeavgift		-68 314	-68 314	-68 314	-68 314
Kommunale avgifter	9	-372 293	-370 232	-374 500	-385 000
Energi/fyring		-618 215	-223 687	-300 000	-1 050 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 372	-157 282	-152 000	-152 000
Andre driftskostnader	10	-268 960	-251 932	-284 500	-250 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 290 843	-3 155 463	-2 087 014	-2 633 426
DRIFTSRESULTAT		-182 148	-1 252 291	17 986	87 574
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 479	27 311	0	0
Finanskostnader	12	-155 644	-144 951	-155 000	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-127 165	-117 640	-155 000	-202 000
ÅRSRESULTAT		-309 313	-1 369 931	-137 014	-114 426
Overføringer:					
Udekket tap		-309 313	-1 369 931		



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F
ORG.NR. 971 271 396, KUNDENR. 7078
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	79 056	99 457
SUM ANLEGGSMIDLER		79 056	99 457
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 368	17 638
Kundefordringer		295	295
Forskuddsbetalte kostnader		160 644	150 531
Driftskonto OBOS-banken		580 172	934 473
Sparekonto OBOS-banken		5 274	5 263
SUM OMLØPSMIDLER		754 753	1 108 200
SUM EIENDELER		833 809	1 207 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 916 084	-3 606 771
SUM EGENKAPITAL		-3 916 084	-3 606 771
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 413 440	4 533 126
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 413 440	4 533 126
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 654	39 467
Leverandørgjeld		303 915	77 813
Påløpte renter		883	854
Energiavregning		0	120 591
Annen kortsiktig gjeld		0	42 576
SUM KORTSIKTIG GJELD		336 452	281 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 809	1 207 657
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2022



10

Sameiet Drammensveien 116 C-F

Styret i Sameiet Drammensveien 116 C-F

Carl-henrik Bastiansen /s/

Lene Follum /s/

Eline K. Pettersen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 869 660
Bredbånd	147 108
Seksjonert lokale	38 004
Garasje	9 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 064 660

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Oblat	2 000
Parkering	42 000
SUM ANDRE INNETEKTER	44 035

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

Arbeidsgiveravgift	-18 612
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 612

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 132 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 694.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 580
SUM KONSULENTHONORAR	-2 580

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 905
Drift/vedlikehold VVS	-54 966
Drift/vedlikehold elektro	-10 317
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 609
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-46 333
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 014
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 008
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-311 152

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-222 445
Feieavgift	-8 764
Renovasjonsavgift	-141 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-372 293

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 639
Lyspærer og sikringer	-9 529
Vaktmestertjenester	-77 255



Renhold ved firmaer	-136 470
Andre fremmede tjenester	-14 950
Trykksaker	-1 561
Andre kontorkostnader	-66
Porto	-1 066
Bank- og kortgebyr	-2 924
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-268 960

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 206
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 262
SUM FINANSINTEKTER	28 479

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-155 644
SUM FINANSKOSTNADER	-155 644

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Tilgang 2020	102 007
Avskrevet tidligere	-2 550
Avskrevet i år	-20 401
	79 056
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	79 056

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-20 401
--------------------------------	----------------

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

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

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

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020 -4 591 523

Nedbetalt tidligere 58 397

Nedbetalt i år 119 686

-4 413 440**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 413 440**



Annen informasjon om sameiet

Styret

Alle henvendelser til styret skal skje via e-post til sameiet.drammensveien116cf@gmail.com.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Karlsens vaktmestertjeneste AS. Som en regel skal ikke beboerne selv bestille oppdrag hos vaktmester uten at dette går via styret. Vaktmester ivaretar oppgavene knyttet til løpende vedlikehold i sameiet. De er på huset en dag i uken, som oftest på tirsdager.

Renhold

Sameiet har avtale med Maria Krzemieniecka-Kolno om renhold av fellesarealene.

Parkering

Det er 20 parkeringsplasser som kan benyttes av de som har kjøpt oblat. Oblat selges og utstedes av styret til de eiere som ønsker parkeringsmulighet, men kun 1 oblat per seksjon.

Det er 4 garasjeplasser som eies av seksjonseierne, og som eierne kan selge fritt innenfor sameiet.

Nøkler/skilt

Styret bestiller systemnøkler som er knyttet til sameiet. Beboer bestiller skilt til postkasser på posten.no (standard postkasseskilt).

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 70983753. 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.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Rehabilitering av taket i sameiet	Rehabilitering med helt nye takplater på hele taket i sameiet. Sameiets tak hadde behov for rehabilitering/fornyning, da takplatene var litt over 25 år gamle, og slike takplater har en levetid på 25-30 år. Styret gjennomførte en lang og god anbudsprosess med flere tilbydere, og fikk til slutt tre tilbud alle fra seriøse aktører i markedet. Kaarud AS Blikkenslagverksted er valgt som leverandør og utfører av det nye taket, fordi de tilbød kombinasjonen av beste totalpakke inkludert pris.
2020	Nytt gress og lekeapparat	På grunn av oppgraving av bakhagen grunnet prosjektet med bergvarme, ble det lagt nytt gress og montert nytt lekeapparat.
2019	Bergvarme	Fossilt som energi ble ulovlig fra 01.01.2020. Boligenergi AS har vært totalansvarlig for prosjektet med nye energikilder i sameiet. Sameiet har også inngått en forvaltningsavtale med Boligenergi om anlegget. Prosjektet bestod i å avvikle det gamle systemet med fossil oljefyring. Det ble laget 6 luftbrønner i sameiets bakhage, hvor alle har en dybde på mellom 280-320 meter. Den gamle oljefyren ble i tillegg bygget om for å tåle bioolje, og vil forsterke varmeproduksjonen på ekstra kalde dager.
2018	Utskiftning av callinganlegg	Utskiftning av callinganlegget i alle fire oppganger, løsning levert av Datacall.
2017 - 2018	Tilstandsrapport for bygget	Styret bestilte høsten 2017 en egen tilstandsrapport (vedlikeholdsnøkkel) for bygget. Den endelige tilstandsrapporten ble ferdigstilt i 2018. Styret benytter vedlikeholdsnøkkelen aktivt i sitt arbeid med planlegging av vedlikehold i sameiet.
2010	Tak og gårdsplass.	Taket i oppgang C ble tettethet. Gårdsplassen ble asfaltert.

defigo

Digital porttelefon med adgangskontroll
for bolig og næring

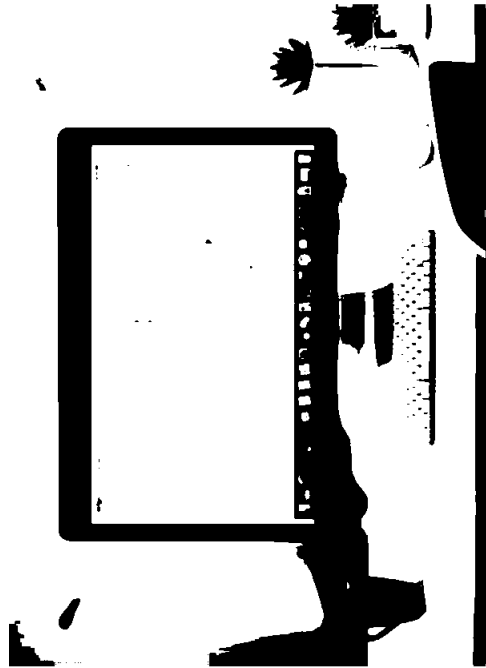
Simpler • Safer • Smarter

14K+ daglige
brukere

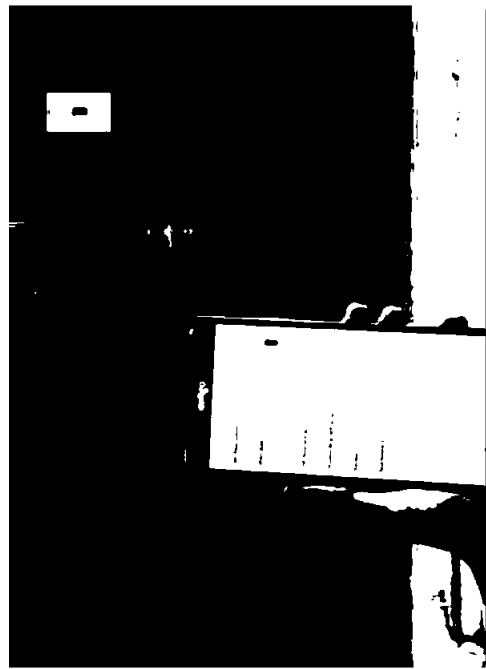
450
installasjoner

2013+ d

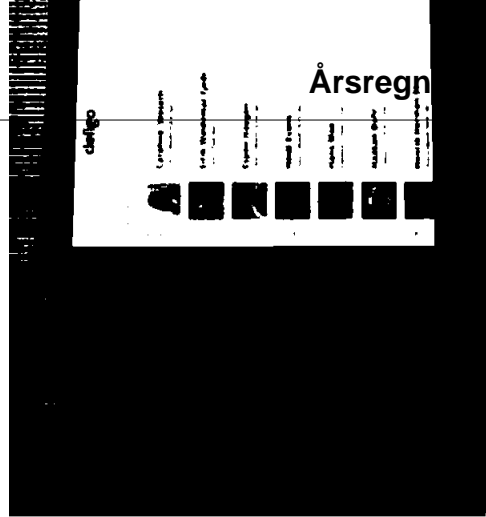
defigo – designet og utviklet i Norge, selges som en tjeneste



**Web-basert
administrasjonsportal**



**Nøkkelfri adgang med
mobil appikasjon og brikker**



**Digital portteifon
med touch screen, RFID
og integrert kamer**





defigo – nøkkelfri porttelefon med adgangskontroll



Sikkert

Aldri mer nøkler på avveie. Brukere og brikker deaktiveres i sanntid med et enkelt tastetrykk



Brukervennlig

Alltid tilstede, uansatt hvor du er! Åpner alle dører fra mobilen eller med brikke



Tidsbesparende

Effektiv administrasjon med et grensesnitt. Enkelt å installere og administrere



Kostnadseffektivt

Forlenger levetiden på eksisterende systemer. Leveres som en tjeneste, ingen skjulte kostnader



Fremtidsrettet

29 av 38

Alltid online! Moderne løsninger gir fornøyde beboere/leietakere/ansatte. **Smarte integrasjoner.**

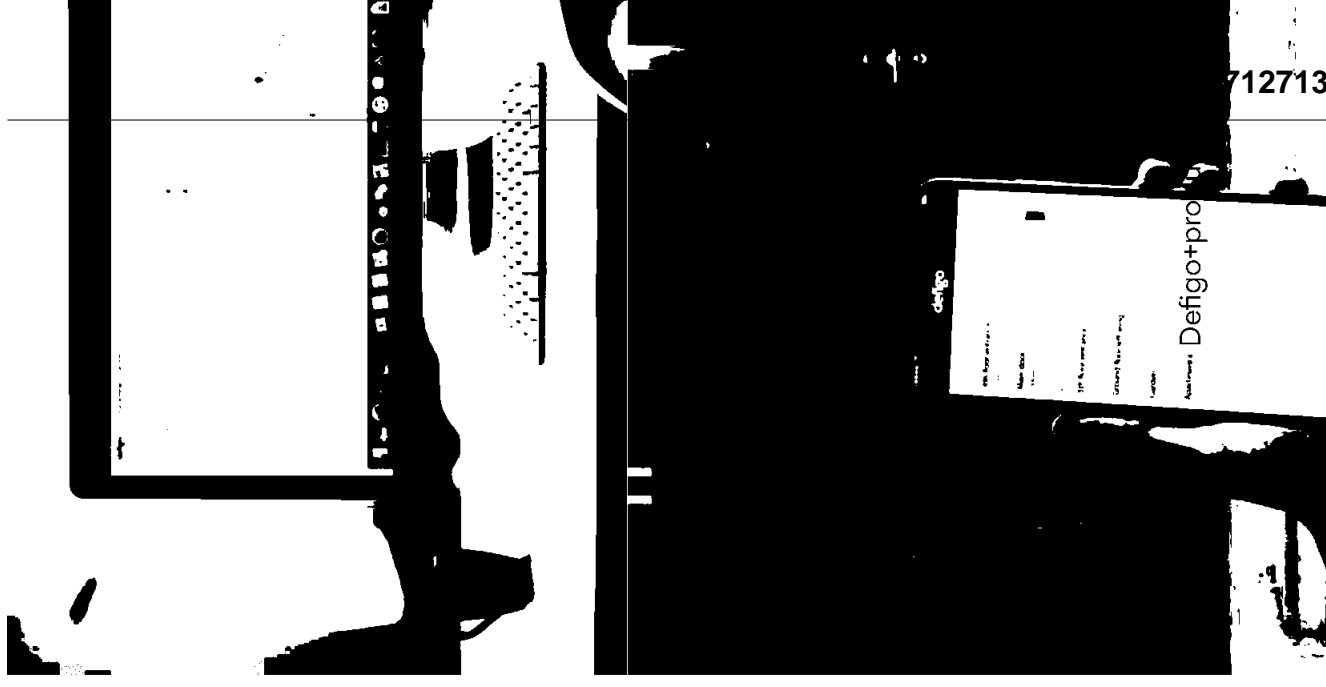
Defigo+produktpresentasjon

defigo - det enkle valget!

- Porttelefonen kan settes opp alene, eller integreres med eksisterende system, som gir lave oppstartskostnader
- Ingen kabling til leilighetene
- Automatisert on-boarding av brukere
- Administrasjon skjer i et grensesnitt, Defigo Web admin
- Administrasjonsgaver kan delegeres til flere brukere
- Enkel oversikt over hvem som har adgang til hva
- Krever minimalt med opplæring av admin. og brukere
- Ubegrenset kunde- og brukersupport
- Alltid online, slik at interaksjoner og endringer skjer umiddelbart.

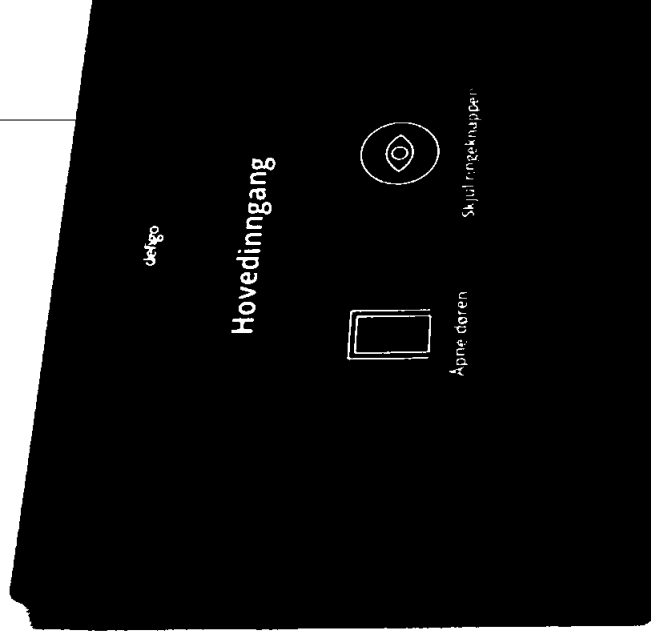
Vedlegg 2

30 av 38



defigo svarapparat – krever ingen kabling

- Svarapparat til leiligheter/kontorer er et av våre tilleggsprodukter. Fungerer i parallell med Defigo Appen
- Går på strøm - strømadapter og bordstøtte medfølger. Alt man trenger er en stikkontakt og WiFi
- Meget brukervennlig, følger universell utforming med store fonter og mye lyd
- Kan integreres for å visualisere andre smartbygg tjenester.



defigo – bedre opplevelse og betydelige besparelser



Nicolai Bauer
Partner & CEO at Askeladden & Co. AS

Med Defigo har Askeladden redusert tiden som går med til administrasjon med 95%. Les mer [her](#).

[Referansevideo](#)



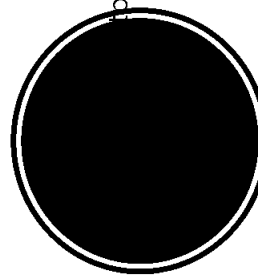
Christian Gulbransen
Styreleder i Sameiet Kirkeveien 57

Defigo er et fantastisk system! Moderne og brukervennlig, samtidig som styret har full oversikt til en hver tid.

[Referansevideo](#)

Vedlegg 2

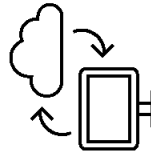
33 av 38



defigo - full kontroll og en enklere hverdag



Et moderne, brukervennlig og fremtidsrettet system med adgangskontroll. Digital nøkkel med mulighet for brikker/kort. Mange integrasjonsmuligheter



Systemet gir verdifull innsikt i data om tilgang og aktivitet i bygget. Sanntidskontroll bidrar til økt sikkerhet for alle



En rimelig og kostnadseffektiv investering, som bygger på eksisterende infrastruktur. Effektiv administrasjon i et grensesnitt. Deleger ansvar med full kontroll.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.04.22

Selskapsnummer: 7078 **Selskapsnavn:** Sameiet Drammensveien 116 C-F

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 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Styreleder velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Oscar Erichsen og Adrian Jensen velges som protokollvitner.</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 underskudd dekkes via overføring fra egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Godkjenning av styrehonorar for perioden 2021-2022

Styrets godtgjørelse settes til kr 132 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

- Hans Inge Drivstuen
 Mathias Ringdal Hjelseth

Varamedlem (2 skal velges)

- Erlend Bere
 Mathias Ringdal Hjelseth
 Per Kristian Andersen

Sak 7 Utredning av pipene til peis

Det foreslås at pipene/peisene utredes og utbedres for økt funksjon.

- For
 Mot

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



Sak 8 Bytte til digitalt porttelefonisystem

Defigo porttelefon med adgangskontroll er et moderne, brukervennlig og fremtidsrettet system, som er nøkkelfritt.

RFID leser muliggjør bruk av nøkkelkort og brikker i tillegg til åpning av dør med mobiltelefon. Systemet gir innsikt i data om tilgang og aktivitet i bygget, og sanntidskontroll bidrar til økt sikkerhet for alle. En kostnadseffektiv investering som kan bygge på eksisterende systemer og infrastruktur. Defigo krever ingen kabling og selges som en tjeneste, som gjør det enkelt og rimelig å komme i gang.

For

Mot

Sak 9 Oppussing av trappeoppgangene

Gjennomføre forbedringer/oppussing av trappeoppgangene.

For

Mot

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.