



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 884 890	1 661 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 890</b>	<b>1 661 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	39 935
Annen driftskostnad		2 307 434	1 724 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 450 059</b>	<b>1 764 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-565 169</b>	<b>-102 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		752	269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>752</b>	<b>269</b>
Annen finanskostnad		9 592	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 592</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 840</b>	<b>269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-574 009	-102 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		405 296	464 576
Sum fordringer		405 296	464 576
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 352	79 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 352	79 172
Sum omløpsmidler		410 648	543 748
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>410 648</b>	<b>543 748</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			401 195
Udekket tap		172 814	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 814</b>	<b>401 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-172 814</b>	<b>401 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		289 989	
Leverandørgjeld		274 138	122 914
Annen kortsiktig gjeld		19 336	19 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 462</b>	<b>142 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>583 462</b>	<b>142 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>410 648</b>	<b>543 748</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572270

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 884 890	1 661 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 890</b>	<b>1 661 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	39 935
Annen driftskostnad		2 307 434	1 724 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 450 059</b>	<b>1 764 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-565 169</b>	<b>-102 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		752	269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>752</b>	<b>269</b>
Annen finanskostnad		9 592	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 592</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 840</b>	<b>269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-574 009	-102 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		405 296	464 576
Sum fordringer		405 296	464 576
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 352	79 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 352	79 172
Sum omløpsmidler		410 648	543 748
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>410 648</b>	<b>543 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			401 195
Udekket tap		172 814	
Sum opptjent egenkapital		-172 814	401 195



Sum egenkapital	-172 814	401 195
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	289 989	
Leverandørgjeld	274 138	122 914
Annen kortsiktig gjeld	19 336	19 640
Sum kortsiktig gjeld	583 462	142 554
Sum gjeld	583 462	142 554
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>410 648</b>	<b>543 748</b>



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2607

Sameiet Gamle Drammensvei 46



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Gamle Drammensvei 46

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 18:00 og lukker 30. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2607>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Styret foreslår at sameiet tar opp et felles lån til finansiering av reklamasjonssaken
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Christopher Schie

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Arne Henrik Frogh og Andreas Stårvik er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets negative driftsresultat dekkes inn ved å redusere sameiets egenkapital og at resterende underskudd føres på konto for udekket tap.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat reduserer sameiets egenkapital og resterende overføres til konto for udekket tap.

#### Vedlegg

1. 2607 Årsrapport 2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Forslag fremmet av:

Trygve Svarve

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

En seksjonseiere har foreslått å øke styrets godtgjørelse med 50%, grunnet ekstraordinær tidsbruk og arbeidsbelastning relatert til oppfølging av byggesak/reklamasjon.

#### Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000

#### Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til kr 187 500

#### Sak 6

### Styret foreslår at sameiet tar opp et felles lån til finansiering av reklamasjonssaken

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til beboermøte 12. mars, hvor styret informerte om pågående reklamasjonssak mot utbygger.

Sameiet har behov for å innhente ekstra kapital for å nedbetale sameiets kassakreditt, forbedre sameiets likviditet og til finansiering av kommende kostnader ifbm. videre saksgang.

#### Styrets innstilling



Basert på tilbakemeldingene fra avstemningen på Vibbo, er styrets innstilling at kapitalinnhenting gjøres ved opptak av lån fremfor et ekstraordinært innskudd fra seksjonseierne.

## Forslag til vedtak

Styrets forslag om opptak av lån godkjennes

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christopher Schie

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Henrik Frogh
- Sissel Klepp
- Tonny Johansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### 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.

#### Generelle opplysninger om Sameiet Gamle Drammensvei 46

Sameiet består av 35 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

14 30

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

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i hovedsak arbeidet med forberedelse av sak mot utbygger. Mye tid har gått med til å inspisere feil og mangler, inngå avtaler med fagkyndige med løpende bistand i deres arbeid mht. å avklare/utrede tilstand på bygg og fellesarealer, dialog med advokat samt forberedelse av sakspapirer for oversendelse til Tingretten. Frist for tilsvare i saken er 8. mai 2024. Styret har også vært i dialog med kommunen knyttet til status på utearealer og fasade sett opp mot hva som er byggemeldt og angitt i prospekt.

Styret avholdt beboermøte hvor også status i saken mot utbygger stod på agendaen. Nødvendige serviceavtaler for drift og vedlikehold av bygget kom på plass i 2023. Videre ble nye avtaler med leverandør av renholdstjenester og vask av matter inngått.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstraordinære innbetalinger fra sameierne.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til advokatbistand.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr -172.815, -.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer låneoptak eller ekstraordinære innbetalinger fra eierne.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

I Bærum kommune øker vann- og avløpsavgiften med 20%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamle Drammensvei 46.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46 .

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Penneo Dokumentnøkkel: 2MLFC-U4J68-E6TES-CA18V-2143C-56P4Q



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2MLFC-U4J68-E6TES-CA18V-2143C-56P4Q



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 613 676	1 400 096	1 614 000	1 613 676
Andre inntekter	3	271 214	261 635	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 884 890</b>	<b>1 661 731</b>	<b>1 614 000</b>	<b>1 613 676</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 625	-4 935	-11 000	-17 625
Styrehonorar	5	-125 000	-35 000	-75 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-9 860	-7 203	-15 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-78 550	-75 518	-80 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-645 560	-337 461	-200 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-233 247	-173 313	-372 000	-306 000
Forsikringer		-103 681	-122 757	-150 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-262 381	-209 705	-149 000	-307 000
Energi/fyring	10	-429 285	-318 549	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 503	-142 838	-147 000	-158 000
Andre driftskostnader	11	-395 367	-337 236	-305 000	-349 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 450 059</b>	<b>-1 764 515</b>	<b>-1 564 000</b>	<b>-1 540 625</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-565 169</b>	<b>-102 784</b>	<b>50 000</b>	<b>73 051</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	752	269	0	0
Finanskostnader	13	-9 592	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 840</b>	<b>269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-574 009</b>	<b>-102 515</b>	<b>50 000</b>	<b>73 051</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-401 195	-102 515		
Udekket tap		-172 814	0		

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



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		206	2 745
Forskuddsbetalte kostnader		41 015	37 515
Energiavregning	15	364 075	424 316
Driftskonto OBOS-banken		0	79 105
Skattetrekkkonto OBOS-banken		27	1
Sparekonto OBOS-banken		5 325	66
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>410 648</b>	<b>543 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>410 649</b>	<b>543 748</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	401 195
Udekket tap	14	-172 814	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-172 814</b>	<b>401 195</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 336	19 640
Leverandørgjeld		274 138	122 914
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		289 989	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>583 463</b>	<b>142 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>410 649</b>	<b>543 748</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46

Christopher Schie/s

Trygve Eide Dahl/s

Tonny Johansen/s

Sissel Klepp/s

Ole Petter Hobbesland/s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 442 736
Kabel-TV	170 940
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 613 676</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ekstra kapital innkalling	120 228
Avregning strømforbruk 2022, ventilasjon næring	136 611
Tryg Forsikring	14 375
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>271 214</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 625</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 125 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 860.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-578 166
OPAK AS	-19 950
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 719
Fabel Arkitekter AS	-45 725
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-645 560</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 369
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 689
Drift/vedlikehold brannsikring	-95 385
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 850
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 955
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-233 247</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-184 351
Renovasjonsavgift	-78 030
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-262 381</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-429 285
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-429 285</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-51 321
Driftsmateriell	-5 625
Vaktmestertjenester	-155 831
Renhold ved firmaer	-121 801
Snørydding	-30 626
Andre fremmede tjenester	-27 376
Bank- og kortgebyr	-2 787
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-395 367</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	219
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	254
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>752</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-427
Renter og provisjon på kassekreditt	-7 165
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 592</b>

**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.

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.

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-173 284
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-173 284</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	22 881
Strøm	514 482
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>537 362</b>

Uoppgjorte avregninger	-3
------------------------	----

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>364 075</b>
----------------------------	----------------

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

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



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8708770. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 26.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 30.04.24

Selskapsnummer: 2607 Selskapsnavn: Sameiet Gamle Drammensvei 46

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Christopher Schie</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Arne Henrik Frogh og Andreas Stårvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat reduserer sameiets egenkapital og resterende overføres til konto for udekket tap.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000  
 Styrets godtgjørelse settes til kr 187 500

**Sak 6 Styret foreslår at sameiet tar opp et felles lån til finansiering av reklamasjonssaken**

Styrets forslag om opptak av lån godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Christopher Schie

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Arne Henrik Frogh  
 Sissel Klepp  
 Tonny Johansen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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