



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 903 172	1 914 475
Sum inntekter		1 903 172	1 914 475
Kostnader			
Lønnskostnad		145 332	139 202
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 550	
Annen driftskostnad		3 007 581	5 119 197
Sum kostnader		3 155 463	5 258 399
Driftsresultat		-1 252 291	-3 343 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 311	25 495
Sum finansinntekter		27 311	25 495
Annen finanskostnad		144 951	90 187
Sum finanskostnader		144 951	90 187
Netto finans		-117 640	-64 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 369 931	-3 408 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 369 931	-3 408 616
Årsresultat		-1 369 931	-3 408 616
Totalresultat		-1 369 931	-3 408 616
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 369 931	-3 408 616
Sum overføringer og disponeringer		-1 369 931	-3 408 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 457	
Sum varige driftsmidler		99 457	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 457	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		295	
Andre fordringer		168 169	196 361
Sum fordringer		168 464	196 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		939 736	916 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 736	916 979
Sum omløpsmidler		1 108 200	1 113 340
SUM EIENDELER		1 207 657	1 113 340

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			
Udekket tap		3 606 771	2 236 839
Sum opptjent egenkapital		-3 606 771	-2 236 839
Sum egenkapital		-3 606 771	-2 236 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 533 126	3 033 873
Sum annen langsiktig gjeld		4 533 126	3 033 873
Sum langsiktig gjeld		4 533 126	3 033 873
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		854	757
Leverandørgjeld		77 813	192 591
Annen kortsiktig gjeld		202 634	122 958
Sum kortsiktig gjeld		281 302	316 306
Sum gjeld		4 814 428	3 350 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 207 657	1 113 340



Til seksjonseierne i Sameiet Drammensveien 116 C-F

Digital gjennomføring av årsmøtet i 2021

For å redusere risiko smittespredning vil det ordinære årsmøtet i Sameiet Drammensveien 116 C-F bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no, slik som i fjor. I denne ekstraordinære situasjonen mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med stemmerett. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Årsmøtet starter:

- Det digitale årsmøtet åpnes tirsdag **23. mars 2021 kl. 09:00**.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager
- Siste dato for avstemming er onsdag **31. mars 2021 kl. 09:00**.

Hvordan deltar du?

- Dersom vi har registrert ditt telefonnummer vil du motta en link via SMS.
- Trykk på linken eller logg inn på Vibbo.no med telefonnummer eller Bank-ID for å delta i møtet. Der vil du finne årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome for bruk av Vibbo.no.

Hvordan delta og stemme når du ikke kan delta digitalt?

Eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt, får innkallingen pr post. For å registrere din deltakelse og avgi din stemme, må du følge anvisningen nedenfor.

Det følger et stemmeseddelskjema på siste side. For å delta i møtet og avgi din stemme, må du levere eller sende denne stemmeseddelen til styret på e-post sameiet.drammensveien116cf@gmail.com, eller i postkasse til styreleder Carl-Henrik S. Bastiansen, Drammensveien 116 D, 0273 Oslo, for at din deltakelse skal bli registrert.

Styret må motta stemmeseddelen **innen 31. mars kl. 09:00** for å registrere din deltakelse.

Registrer deg på Vibbo.no

Inngangen til det digitale årsmøtet vil du finne på Vibbo.no fra 23. mars. Selv om du har mottatt innkalling og stemmeseddel pr. post, kan du logge inn på Vibbo.no med ditt telefonnummer og avgi dine stemmer der.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Drammensveien 116 C-F
avholdes digitalt fra 23.03.2021 kl. 09:00 til 31.03.2021 kl. 09:00.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta i det digitale årsmøtet.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er kalt inn på.

2. Godkjenning av protokollvitner

Som protokollvitner foreslås:

Oscar Wilhelm Erichsen

Hans Inge Drivstuen

3. Årsrapport og årsregnskap for 2020

Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 foreslås til kr. 132 000.

Innkomne forslag

5. Utredning av el-lading i sameiet

6. Kartlegging av mulig etablering av treningsrom i det gamle fellesvaskeriet.

7. Vedtektsendringer iht. nye bestemmelser i eierseksjonsloven

8. Endringer i husordensreglementet

9. Oppussing av oppgang

Innkomne forslag er tatt inn som eget vedlegg.

10. Valg av tillitsvalgte

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Kandidater til valg er tatt inn som eget vedlegg.

Oslo, 22.02.2021

Styret i Sameiet Drammensveien 116 C-F

Carl-Henrik Bastiansen

Frida Badenfors

Eline Karlshaugen Pettersen

Protokoll fra Ordinært årsmøte vil du finne på Vibbo.no.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl-Henrik Bastiansen	Drammensveien 116 D
Styremedlem	Frida Badenfors	Drammensveien 116 F
Styremedlem	Eline Karlshaugen Pettersen	Drammensveien 116 C
Varamedlem	Per Andersen	Drammensveien 116 F
Varamedlem	Lene Follum	Drammensveien 116 F

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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

2020 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 2020. Mesteparten av 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 2020:

1. Utskifting av tak:

I vedlikeholdsnøkkelen som sameiet fikk utarbeidet i slutten av 2017 og begynnelsen av 2018 ble vi gjort klar over at taket bør skiftes ut, men at dette kunne gjøres i slutten av den kommende femårsperioden (estimert 2022-2023). Vi oppdaget dessverre at taket flere steder burde være skiftet allerede før den tid, og satte derfor i gang med arbeidet allerede i 2020.

Styret inngikk en avtale med Kaarud Blikkenslageri AS på utskifting av hele taket, og arbeidet ble igangsatt i starten av juni 2020.

Arbeidet ble noen uker forsinket, og stillasene ble derfor noe senere enn planlagt.

Det ble også avdekket noe mer fukt og råte på enkelte steder og bærende konstruksjoner, som gjorde at arbeidet ble forsinket og måtte tas fra innsiden av bygget.

Dette ville, i henhold til kontrakten, vanligvis ha resultert i en økt kostnad for sameiet, men grunnet forsinkelsene i prosjektet fakturerte aldri Kaarud for mesteparten av dette arbeidet. Prosjektet ble derfor gjennomført innenfor de antatte kostnadene, og sameiet har nå et tak som skal ha holdbarhet på ca 30 år. Til tross for forsinkelsene og noen mindre utfordringer underveis er styret fornøyd med sluttresultatet.

2. Montering av nytt lekeapparat i bakhagen:

Det gamle lekeapparatet var i dårlig forfatning og ble fjernet i forbindelse med etableringen av bergvarme i sameiet.

Nytt lekeapparat ble montert opp ved slutten av sommeren, etter at stillasene som var satt opp i forbindelse med utskiftingen av taket var fjernet.

Styret har fått flere positive tilbakemeldinger fra beboere med barn om at det nye apparatet er et positivt tilskudd i sameiet.

3. Støyklager:

Styret mottar 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, og at man er ekstra påpasselig med dette i en tid hvor mange sitter hjemme hele dagen på hjemmekontor.

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.

4. Dugnader:

Styret arrangerer vanligvis to dugnader i løpet av året for sameiet.

Den første som vanligvis blir avholdt i mai i forbindelse med oppstarten av sommersesongen ble i 2020 avlyst grunnet pandemien. Vaktmester tok oppdraget med å gjennomføre de viktigste oppgavene.

Den siste dugnaden som skulle vært avholdt i slutten av september eller starten av oktober ble også avlyst, men styret satte i gang på privat initiativ en privat dugnad der alle i sameiet som hadde anledning og følte seg trygge på smittevernet ble invitert til å delta. Dette arbeidet ble fordelt på to ulike tidspunkt slik at det ikke skulle bli for mange oppmøtte samtidig. Dette må sies å ha vært en suksess med solid deltakelse, og det meste av oppgaver vi vanligvis gjør på en dugnad ble utført på disse to ettermiddagene/kveldene.

5. Midlertidig brakkerigg på nabotomten Drammensveien 118:

På slutten av 2020 ble styret nesten tilfeldig informert om at det trolig ville komme en brakkerigg på nabotomten. Vi gikk umiddelbart i dialog med eier og entreprenør som hadde ansvaret for prosjektet.

Overraskelsen var derfor stor når entreprenør uten å ha lyttet til våre innspill satte i gang med arbeidet.

Heldigvis var styret og flere privatpersoner raskt på saken og tok kontakt med Plan og Bygningsetaten i Oslo kommune for å klage på arbeidet. De satte raskt en stopper for det pågående arbeidet, og etter ny dialog med eier og entreprenør har det nå løst seg med en ny plassering av brakkene som åpenbart ble en bedre løsning for sameiet.

Brakkene har maksimalt lov til å stå på nabotomten i 2 år, og vil fjernes når byggingen av nytt bygg nede på Thune er ferdigstilt. Dette skal skje våren/sommeren 2022 i henhold til planen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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 2020 var til sammen kr 1 903 172.

Dette er kr 118 828 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at akonto-innbetalinger for fjernvarme var medtatt i budsjetterte. Dette føres i balansen.

Andre inntekter utgjør kr. 44 000 og utgjør parkeringsinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 155 463.

Dette er kr 885 737 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi og fyring, og til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 252 291 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 826 898.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000 til drift og vedlikehold, som kan omfatte asfaltering og oppgradering av brannvarslingsanlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med lavere energikostnader for 2021 enn beregnet for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 6%. Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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. Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 25 år. Det betales avdrag på lånet. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 International Standards on Auditing (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 sameiet 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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.

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>

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K8S1H-N0BZ6-XD01E-EZ53H-DZDQ1-6CTAY



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 859 172	1 859 172	2 022 000	2 065 000
Innbetalinger		0	2 000	0	0
Andre inntekter	3	44 000	53 303	0	40 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 903 172	1 914 475	2 022 000	2 105 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 332	-17 202	-17 200	-17 200
Styrehonorar	5	-132 000	-122 000	-132 000	-132 000
Avskrivninger	13	-2 550	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 234	-6 480	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 370	-89 768	-91 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-8 878	-26 118	-25 000	-25 000
Kontingenter		-8 433	-3 685	0	-8 500
Drift og vedlikehold	8	-1 607 467	-3 304 528	-2 300 000	-400 000
Forsikringer		-209 752	-138 608	-140 000	-222 000
Festeavgift		-68 314	-68 314	-68 500	-68 314
Kommunale avgifter	9	-370 232	-344 184	-365 000	-374 500
Energi/fyring		-223 687	-455 745	-450 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 282	-147 456	-150 000	-152 000
Andre driftskostnader	10	-251 932	-534 312	-294 500	-284 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 155 463	-5 258 399	-4 041 200	-2 087 014
DRIFTSRESULTAT		-1 252 291	-3 343 924	-2 019 200	17 986
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 311	25 495	0	0
Finanskostnader	12	-144 951	-90 187	-137 000	-155 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 640	-64 692	-137 000	-155 000
ÅRSRESULTAT		-1 369 931	-3 408 616	-2 156 200	-137 014
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 171 777		
Udekket tap		-1 369 931	-2 236 839		



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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	99 457	0
SUM ANLEGGSMIDLER		99 457	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 638	23 606
Kundefordringer		295	0
Forskuddsbetalte kostnader		150 531	172 755
Driftskonto OBOS-banken		934 473	911 741
Sparekonto OBOS-banken		5 263	5 238
SUM OMLØPSMIDLER		1 108 200	1 113 340
SUM EIENDELER		1 207 657	1 113 340
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 606 771	-2 236 839
SUM EGENKAPITAL		-3 606 771	-2 236 839
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 533 126	3 033 873
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 533 126	3 033 873
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 467	54 726
Leverandørgjeld		77 813	192 591
Påløpte renter		854	757
Energiavregning	16	120 591	68 232
Annen kortsiktig gjeld	17	42 576	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 302	316 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 207 657	1 113 340
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2021

Styret i Sameiet Drammensveien 116 C-F

Carl-Henrik Bastiansen /s/

Frida Badenfors /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 568 256
Bredbånd	147 108
Vedlikehold	101 040
Seksjonert lokale	33 936
Garasje	8 832
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 859 172

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	44 000
SUM ANDRE INNETEKTER	44 000

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

Arbeidsgiveravgift	-18 612
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 332

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 2019/2020, og er på kr 132 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 234.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 973
Andre konsulentonorarer	-5 905
SUM KONSULENTHONORAR	-8 878

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kaarud, takteking	-1 648 296
OBOS Gir tilbake, tilskudd boligenergi	200 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 448 296
Drift/vedlikehold bygninger	-54 855
Drift/vedlikehold VVS	-42 492
Drift/vedlikehold elektro	-47 861
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 707
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 163
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 094
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 607 467

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-219 126
Feieavgift	-11 419
Renovasjonsavgift	-139 687
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-370 232

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 067
Driftsmateriell	-2 769
Vaktmestertjenester	-76 595
Renhold ved firmaer	-148 241
Trykksaker	-1 296
Telefon, annet	-1 716
Porto	-1 271
Bank- og kortgebyr	-2 977
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 932

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	493
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 980
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 813
SUM FINANSINNTEKTER	27 311

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 777
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-84 970
Andre rentekostnader	-204
SUM FINANSKOSTNADER	-144 951

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Tilgang 2020	102 007
Avskrevet i år	-2 550
	99 457
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	99 457

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 550****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019 -3 100 000

Nedbetalt tidligere 66 127

Nedbetalt i år 3 033 873

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 50,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020 -4 591 523

Nedbetalt i år 58 397

-4 533 126

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 533 126****NOTE: 16****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -162 516

Administrasjon 40 822

Uoppgjorte avregninger 1 103

SUM ENERGIAVREGNING -120 591

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

krøvd 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.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -42 576

SUM PÅLØPTE KOSTNADER -42 576



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås utbetaling av honorar til styret på kr. 132 000 iht. budsjett.

INNKOMNE FORSLAG

5. Utredning av el-lading i sameiet

Til: Årsmøtet i sameiet Drammensveien 116 C-F

Fra: Styret i Drammensveien 116 C-F

Flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Saksbeskrivelse:

Det har nå kommet regler som gjør at sameier og borettslag ikke kan nekte at det opprettes lademuligheter for el-bil i sameiet eller borettslaget. Dette må også vi i Drammensveien 116 C-F følge og ta høyde for, som samtidig blir en løsning hvor det kommer på plass enkeltløsninger som ikke kan eskaleres opp i fremtiden.

Styret ønsker å sette i gang et prosjekt for å utrede hva som skal til i sameiet for å kunne løse dette på en god måte for både nåtiden og fremtiden. Et godt system vil være en glede og et stort gode for de som bor her, og vil gi en økning av verdien på boligene eller seksjonene.

Planen er å engasjere en ekstern fagkonsulent som går gjennom sameiets strømforsyning og hvilke praktiske muligheter som finnes der ute for et sameie som per dags dato ikke har faste biloppstillingsplasser. Det må også finnes gode løsninger som gjør at ikke sameiet må betale store beløp utover evt. utvidelse av strømforsyningen, og en fortrinnsvis en løsning som tilbyr lademulighet på alle parkeringsplasser fremover.

Det vil selvsagt ikke legges opp til at løpende kostnader til drift og vedlikehold dekkes av seksjonseiere som enten ikke har bil, eller kommer til å benytte seg av lademuligheten. Vi vil også se på et system som gjør at sameiet ikke får det løpende ansvaret for hver enkeltseksjons sitt abonnement eller forbruk, men at dette gjøres av et selskap som sameiet inngår en løpende avtale med.

På bakgrunn av en utarbeidet rapport vil sameiet komme tilbake til årsmøtet neste år, eller et ekstraordinært årsmøte før den tid, men forslag til hvordan dette skal gjennomføres praktisk.

Vi har som sagt ikke lenger muligheten til å avvise dette, med mindre vi har særskilt gode grunner til det. Det vil evt. bli avdekket/undersøkt i forprosjektet og rapporten, men virker ikke sannsynlig eller reelt.

Evt. kostnader til etablering, utvidelse av strømforsyningen e.l. i sameiet vil kunne bli så kostnadskrevende at det krever et vedtak av et ordinært eller ekstraordinært årsmøte, og det kan i tillegg bli behov for vedtektsendringer.

Forslag til vedtak:

Styret får tillatelse til å gjennomføre et forprosjekt for å se på mulige løsninger for el-lading i sameiet. På bakgrunn av denne rapporten kan styret komme tilbake til et årsmøte i sameiet med forslag til løsning.

6. Kartlegging av mulig etablering av treningsrom i det gamle fellesvaskeriet.

Til: Årsmøtet i sameiet Drammensveien 116 C-F

Fra: Styret i Drammensveien 116 C-F

Flertallskrav: To tredjedeler (67%) av de avgitte stemmer

Saksbeskrivelse:

Siden det gamle fellesvaskeriet ble nedlagt for ca 4 år siden, har rommet i perioder vært bortleid til leietakere av næringslokalet i bygget. Dette har vært brukt som lager, og har gitt sameiet en liten ekstra inntekt. Rommet er på 35-40kvm, har store vinduer, og det er høyt under taket.

De siste to årene har ikke lokalet vært utleid da nåværende leietaker ikke har sett nytteverdien, og har tilbudt et vesentlig lavere beløp enn hva lokalet har vært utleid for tidligere.

Styret har derfor sett på en alternativ løsning for bruk av lokalet som kan komme mange i sameiet til gode, som kan gi en verdiøkning av leilighetene, eller som bare øker trivselsgraden i sameiet for de som bor her.

Styret ser derfor for seg en løsning hvor man etablerer et treningsrom i det gamle fellesvaskeriet. Sameiet går til anskaffelse av en del treningsutstyr. Det kan eksempelvis være tredemølle, romaskin, elipsemaskin, en multigym, en del frivekter, matter, kasser osv. Det etableres et abonnement på samme måte som med parkeringsoblatene, hvor seksjonene som ønsker å benytte seg av treningsrommet betaler et fast beløp i året.

Disse seksjonene blir da utstyrt med egen kode/nøkkel e.l. for å kunne låse seg inn på treningsrommet. Det må selvsagt lages regler, rutiner for vask og vedlikehold, hvordan man skal opptre i rommet, registrering av bruk osv. Det må også settes tidsrom for når rommet kan benyttes.

Andre praktiske detaljer vil styret komme tilbake til, men vi tror at dette rommet på få år vil være selvfinansierende ved å dekke inn utstyr osv med årsprisen. og kanskje på lenger sikt kunne skaffe en liten inntekt til sameiet på størrelse med det tidligere utleie har gitt.

Forslag til vedtak:

Styret får tillatelse til å gjennomføre en spørreundersøkelse blant de som bor i sameiet.

Dersom responsen er god nok etableres et treningsrom i det gamle fellesvaskeriet, og sameiet anskaffer treningsutstyr til en maksimalpris av 175.000kr til sammen.

Ytterligere detaljer og praktisk gjennomføring overlates til styret å konkludere med, og blir det behov for en vedtektsendring kommer de tilbake på neste årsmøte med det.



7. Vedtektsendringer iht. nye bestemmelser i eierseksjonsloven

Til: Årsmøtet i sameiet Drammensveien 116 C-F

Fra: Styret i Drammensveien 116 C-F

Flertallskrav: To tredjedeler (67%) av de avgitte stemmer

Saksbeskrivelse:

Fra 01.01.2020 trådte nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven vedrørende kortidsutleie og ervervsbegrensning. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og de nye bestemmelsene gjelder for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke.

I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de mest relevante endringene for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter.

De anbefalte endringene er som følger:

1. Ny bestemmelse om ervervsbegrensning, under § 2-1 (2) om rettslig disposisjonsrett, etter følgende setning i dagens vedtekter «Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner»:

«Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»

2. Ny bestemmelse om kortidsutleie som nytt og eget avsnitt (3) under bestemmelsen om rettslig disposisjonsrett i pkt. 2-1:

«Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

3. Endret bestemmelse som følger under bestemmelsen om kortidsutleie i pkt. 2-1:

«Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i pkt. 2-1 (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.»

4. Ny siste setning i pkt. 7-2 om «Pålegg om salg av seksjonen»:

«Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.»

Gjeldende vedtekter for Sameiet Drammensveien 116 C-F ligger på Vibbo.no

Styrets innstilling:

Styret anbefaler endringen av vedtektene.

Forslag til vedtak:

Vedtektene endres i samsvar med saksbeskrivelsen.



8. Endringer i husordensreglement

Til: Årsmøtet i sameiet Drammensveien 116 C-F
Fra: Semih Vardar

Flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Saksbeskrivelse:

Vi i oppgang F blir svært plaget av festene som varer ut til 23:00-00:00. Naboen varsler fra en tid til en annen at festen skal avsluttes kl 23:00 men dette blir alltid drøyet til 00:00-00:30.

Det som er mest støyende er all bråket som oppstår etter festen. Det har vært tilfeller hvor vi har funnet fler alkoholfasker i glass i oppgangen og parkeringsplassen.

Forslag til vedtak:

Regler om ro

Det skal være ro i leilighetene og uteområdene mellom kl. 21:00 og 07:00 hverdager, og kl. 22:00 til 09:00 i helger.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler ikke endringen, men ber om at seksjonseierne viser større omtanke for sine naboer enn i dag. Dagens gjeldende regelverk bør være tilstrekkelig, men vi ber om at konkrete saker meldes inn til oss, slik at aktuell seksjon kan få skriftlig klage.

Gjeldende husordensregler for Sameiet Drammensveien 116 C-F ligger på Vibbo.no.



9. OPPUSSING AV OPPGANG

Til: Årsmøtet i sameiet Drammensveien 116 C-F

Fra: Pia Neegaard

Flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Saksbeskrivelse:

Oppgangene trenger en oppussing. Maling er skallet av på vegger og rekkverk, dessuten er det litt mørkt, som gjør oppgangen litt shabby.

Forslag til vedtak:

Oppussing

Styrets innstilling:

Forslaget avvises. Begrunnelse: Flere ganger de siste årene har styret blitt spurt om muligheten for å oppgradere de fire oppgangene i sameiet.

I 2017 innhentet sameiet priser på ca. 200.000kr per oppgang, totalt 800.000kr den gangen.

Skifting av eksisterende lys til LED, og montering av ny ekstra lampe på vegg mellom hver etasje har tidligere ikke vært gitt konkret tilbud på, men elektriker på besøk i sameiet estimerte dette til trolig 100.000kr per oppgang på spørsmål fra styret.

Styret er helt enig at det hadde vært både fint og pent med dette i sameiet, men føler ikke med dagens økonomi at dette kan forsvares og hvert fall ikke før vi vet kostnadene av evt oppgradering av sameiet strømanlegg, som bør avklares og evt gjennomføres først.



10. VALG AV TILLITSVALGTE

Følgende verv står på valg i år:

- Styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 2 år
- 2 varamedlemmer for 2 år

Styrets innstilling:

Styret anbefaler gjenvalg av Carl-Henrik Bastiansen som styreleder.

Styret anbefaler at Lene Follum velges som fast styremedlem i sameiet.

Lene er utdannet siviløkonom, med en master fra Copenhagen Business School, og jobber til daglig som senior prosjektleder i TietoEvry. Hun har også erfaring som tidligere styreleder i EVRY Latvia. Lene har vært vara styremedlem de siste to årene, og har rett og slett gjort en formidabel innsats som overgår hva man kan forvente av et nytt styremedlem. Hun har solid kontroll på økonomien og styrer alle prosjekter og oppgaver hun påtar seg med solid hånd. Hun har inngående kunnskap om sameiet og hvilke prosjekter vi både har lagt bak oss, og som kommer fremover i sameiet. Hun er rett og slett tilnærmet uerstattelig. Det er unison enighet i styret om at Lene må være med videre på laget, og soleklart har fortjent opprykk til fast styremedlem etter sin solide innsats disse to årene.

Styret anbefaler at Per Kristian Andersen gjenvelges som vara styremedlem og Tora Seljelid velges som nytt vara styremedlem.

A. Som styreleder for 2 år stiller:

- Carl-Henrik Bastiansen

B. Som styremedlem for 2 år stiller:

- Pia Neegaard
- Lene Follum

Etter 7 år i sameiet og 2 år som varamedlem i styret ønsker jeg nå å ta fatt på to nye år som fast styremedlem og bidragsyter til fellesskapet. Jeg har opparbeidet meg god kunnskap om sameiet i løpet av de siste to årene som jeg mener vil komme sameiet til gode. Med min bakgrunn som siviløkonom vil jeg bidra til fortsatt god kontroll på økonomien i sameiet, i tillegg til at mitt arbeid som prosjektleder vil bidra til å kunne følge opp ulike prosjekter sameiet påtar seg fremover. Håper jeg får muligheten til å fortsette!



B. Som varamedlem for 1 år stiller:

- Tora Seljelid

Jeg ønsker å bli en del av styret i Drammensveien 116 C-F for å tilegne meg kunnskap om driften av sameiet og for å kunne påvirke trivsel, sikkerhet og økonomi i sameiet som helhet. Et verv i styret hadde vært veldig lærerikt for meg og jeg mener at jeg kan bidra inn i styret på en positiv måte.

Litt om meg og min bakgrunn: Jeg er 29 år gammel og kommer fra Steinkjer. Jeg og min samboer Hans Drivstuen f lyttet inn i Drammensveien 116D i mai 2019, og vi trives svært godt. Jeg fullførte mastergraden min i rettsvitenskap våren 2018. Siden da har jeg arbeidet som jurist i Finanstilsynet. Mine styrker i arbeidssammenheng er særlig at jeg er nøyaktig, pliktoppfylgende og lett å samarbeide med. Jeg har også lett for å ta på meg nye utfordringer. Gjennom stillingen i Finanstilsynet har jeg fått god kompetanse innen saksbehandling, regelverksarbeid og blant annet utarbeidelse av notater til styresaksbehandling. Jeg har også fått god kjennskap til styredokumenter behandlet i foretak under tilsyn. Jeg mener at jeg med min erfaring og bakgrunn kan bidra godt inn i styret, med kompetanse, initiativ og engasjement.

- Per Kr. Andersen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Styremedlem Eline Karlshaugen Pettersen (2020 – 2022)



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.

Fiber

Homenet er sameiets leverandør av bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Homenet direkte.

Utleieleiligheter

Ved utleie er det utleiers ansvar at leietaker får informasjon om alle nødvendige forhold i sameiet. Sameiet og styret forholder seg til seksjonseier og ikke til leietaker.



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 lekeapparat montert	På grunn av oppgraving av bakhagen grunnet prosjektet med bergvarme, ble det sådd 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.
2016	Rehabilitering av soilrør i sameiet	Samtlige soilrør og bunnledning i sameiet ble rehabilitert. Arbeid utført av Proline AS.
2010	Tak og asfaltering av gårds plass	Taket i oppgang C ble tettet. Gårds plassen ble asfaltet.



Deltagelse på årsmøte 2021 – din analoge stemme gir du her

Årsmøtet åpnes 23.03.2021 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 31.03.2021 kl. 09:00. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

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

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

2. Godkjenning av protokollvitner

Stemmer: For Mot

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For Mot

4. Godkjenning av styrehonorar

Stemmer: For Mot

5. Utredning av el-lading i sameiet

Stemmer: For Mot

6. Kartlegging av mulig etablering av treningsrom i det gamle fellesvaskeriet

Stemmer: For Mot

7. Vedtektsendring iht. nye bestemmelser i eierseksjonsloven

Stemmer: For Mot

8. Endringer i husordensreglementet

Stemmer: For Mot

9. Oppussing av oppgang

Stemmer: For Mot



10. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, ett styremedlem for 2 år og to varamedlemmer for 1 år. Der det er to kandidater til samme verv (styremedlem), ber vi om at du stemmer på én av kandidatene.

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Blank
	Styreleder for 2 år	Carl-Henrik Bastiansen		
	Styremedlem for 2 år	Lene Follum		
	Styremedlem for 2 år	Pia Neegaard		
	Varamedlem for 1 år	Per Kr. Andersen		
	Varamedlem for 1 år	Tora Seljelid		

Skjemaet leveres/sendes til styret på e-post sameiet.drammensveien116cf@gmail.com, eller i postkasse til styreleder Carl-Henrik S. Bastiansen, Drammensveien 116 D, 0273 Oslo, **innen fristen 31. mars kl. 09:00** for at din deltagelse skal bli registrert.



REGISTRERINGSBLANKETT / FULLMAKT for årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten til styret.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....