



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 706 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 629 460 | 629 460 |
| Sum inntekter | | 629 460 | 629 460 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 27 384 | |
| Annen driftskostnad | | 362 588 | 456 499 |
| Sum kostnader | | 389 972 | 456 499 |
| Driftsresultat | | 239 488 | 172 961 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 108 | 15 |
| Sum finansinntekter | | 1 108 | 15 |
| Annen finanskostnad | | 29 924 | 26 321 |
| Sum finanskostnader | | 29 924 | 26 321 |
| Netto finans | | -28 816 | -26 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 210 672 | 146 655 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 210 672 | 146 655 |
| Årsresultat | | 210 672 | 146 655 |
| Totalresultat | | 210 672 | 146 655 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 210 672 | 146 655 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 210 672 | 146 655 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 10 518 | 9 012 |
| Sum fordringer | | 10 518 | 9 012 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 726 866 | 563 779 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 726 866 | 563 779 |
| Sum omløpsmidler | | 737 384 | 572 792 |
| SUM EIENDELER | | 737 384 | 572 792 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 141 295 | |
| Udekket tap | | | 69 377 |
| Sum opptjent egenkapital | | 141 295 | -69 377 |
| Sum egenkapital | | 141 295 | -69 377 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 561 107 | 633 085 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 561 107 | 633 085 |
| Sum langsiktig gjeld | | 561 107 | 633 085 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 192 | 138 |
| Leverandørgjeld | | 26 435 | 3 771 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 355 | 5 175 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 982 | 9 084 |
| Sum gjeld | | 596 089 | 642 169 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 737 384 | 572 792 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399584

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 706 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 629 460 | 629 460 |
| Sum inntekter | | 629 460 | 629 460 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 27 384 | |
| Annen driftskostnad | | 362 588 | 456 499 |
| Sum kostnader | | 389 972 | 456 499 |
| Driftsresultat | | 239 488 | 172 961 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 108 | 15 |
| Sum finansinntekter | | 1 108 | 15 |
| Annen finanskostnad | | 29 924 | 26 321 |
| Sum finanskostnader | | 29 924 | 26 321 |
| Netto finans | | -28 816 | -26 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 210 672 | 146 655 |
| Årsresultat | | 210 672 | 146 655 |
| Totalresultat | | 210 672 | 146 655 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 210 672 | 146 655 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 210 672 | 146 655 |



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Anleggsmidler | | |
| Immaterielle eiendeler | | |
| Sum immaterielle eiendeler | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | |
| Sum varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | |
| Varer | | |
| Sum varer | 0 | 0 |
| Fordringer | | |
| Andre fordringer | 10 518 | 9 012 |
| Sum fordringer | 10 518 | 9 012 |
| Investeringer | | |
| Sum investeringer | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 726 866 | 563 779 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 726 866 | 563 779 |
| Sum omløpsmidler | 737 384 | 572 792 |
| SUM EIENDELER | 737 384 | 572 792 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | |
|-----------------------------|---------|---------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 141 295 | |
| Udekket tap | | 69 377 |
| Sum opptjent egenkapital | 141 295 | -69 377 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 141 295 | -69 377 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 561 107 | 633 085 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 561 107 | 633 085 |
| Sum langsiktig gjeld | 561 107 | 633 085 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 192 | 138 |
| Leverandørgjeld | 26 435 | 3 771 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 355 | 5 175 |
| Sum kortsiktig gjeld | 34 982 | 9 084 |
| Sum gjeld | 596 089 | 642 169 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 737 384 | 572 792 |



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Øvre Drognes B6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 30. april - 3. mai 2023

Selskapsnummer: 7670





Velkommen til årsmøte i Øvre Drognes B6 Sameie

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 30. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7670>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Godkjenne utforming av pergola-løsning for 10/12/14
7. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Drognes B6 Sameie



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

Styreleder leder møtet

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

Øystein Nitschke og Hilde Mari Linaker har sagt seg villige til å stille som vitner. .

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7670 Årsrapport med regnskap_1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styreleder foreslås satt til kr 14000. Uendret fra fjoråret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 14000

Sak 6

Godkjenne utforming av pergola-løsning for 10/12/14

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har fått tegnet opp en løsning for utforming av overbygg over balkongdør i øverste etasje på rekker 10, 12 og 14.

Forslag til vedtak

Utforming godkjennes for oppføring med tilsvarende material og farge som øvrig bygningsmasse.



Vedlegg

2. Plan og snittegning innglassing.pdf
3. Fasadetegning innglassing.pdf

Sak 7

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Karijord

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Frostmo
- Kristin Stamoen
- Ronny Ringstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|-----------------------|
| Leder | Thomas Halvorsen Karijord | Øvre Drognestveg 11 D |
| Styremedlem | Heidi Kuntze | Øvre Drognestveg 10 E |
| Styremedlem | Rune Pedersen | Øvre Drognestveg 10 A |
| Varamedlem | Ronny Ringstad | Øvre Drognestveg 13 B |
| Varamedlem | Kristin Stamoen | Øvre Drognestveg 14 C |

Valgkomiteen

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Kristin Stamoen | Øvre Drognestveg 14 C |
| Anne Brith G. Thon | Øvre Drognestveg 16 C |

Kontaktinformasjon

Styret

e-post: ovre-drognest-b6@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Øvre Drognest B6 Sameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Øvre Drognest B6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917706816, og ligger i NES kommune

Gårds- og bruksnummer:

169 296

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

Øvre Drognest B6 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Vi har hatt fem styremøter og behandlet innkommende saker fortløpende.
- Utvendig maling er fullført og oppgjort.
- Vi har inngått avtale om, og fått levert fibernettnettverk til alle enheter.
- I mai i fjor ble det holdt vår årlige dugnad. Vi håper å kunne gjenta suksessen i år, og kanskje kunne tilby litt mer «kos» for de fremmøtte.
- Vi har i 2023 innfridd alt av sameiets lån, hvilket gjør at sameiet per nå er uten fellesgjeld.
- Ny utebod er satt opp mellom 15 og 16.
- Nye skap for nettverk er satt opp.
- Ny kum mellom 10 og 12 for å lettere få tilgang til kabler lagt rett i bakken av BW.
- Vi har fått tekniske tegninger på løsning for overbygg over balkonger i rekkene 10/12/14

Fremtidige planer:

- Vi ønsker å reparere skaden på carport foran 11-rekka.
- Tette igjen områdene rundt fordelingsskapene hvor fiberlinjene våre er.
- Entreprenør skal komme og planere, samt så nytt gress mellom 10 og 12 så straks våren kommer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 629 460.
Dette er i samsvar med budsjett. Ingen andre inntekter.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 737 384



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Ingen større vedlikeholdsoperasjoner er planlagt.

Kommunale avgifter i NES kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Drognes B6 Sameie.

Lån

Øvre Drognes B6 Sameie har oppført lån i Obos-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Styret har innfridd dette lånet i sin helhet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Øvre Drognes B6 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Drognes B6 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 mistligheter 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. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 7N80D-JEL-X4-SUJSG-F808ZV-UXT9Q-0134J



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 10:01:49 UTC



Penneo Dokumentnr: 7N80D-JEL-X4-SUJ5G4-B0B7V-UXTFQ-0134J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
ORG.NR. 917 706 816, KUNDENR. 7670

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 629 460 | 629 460 | 0 | 759 288 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 629 460 | 629 460 | 0 | 759 288 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -3 384 | 0 | 0 | -1692 |
| Styrehonorar | 4 | -24 000 | 0 | 0 | -14000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -9 129 | -8 065 | 0 | -10000 |
| Forretningsførerhonorar | | -61 118 | -59 395 | 0 | -62000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -660 | -1 609 | 0 | -2000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -116 519 | -248 218 | 0 | -25000 |
| Forsikringer | | -84 878 | -79 292 | 0 | -93804 |
| Energi/fyring | | -29 709 | -24 997 | 0 | -31000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -6 047 | 0 | 0 | -129 828 |
| Andre driftskostnader | 8 | -54 529 | -34 922 | 0 | -85000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -389 972 | -456 499 | 0 | -324 496 |
| DRIFTSRESULTAT | | 239 488 | 172 961 | 0 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 1 108 | 15 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -29 924 | -26 321 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -28 816 | -26 306 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 210 672 | 146 655 | 0 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 141 295 | 0 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 69 377 | 146 655 | | |



ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
ORG.NR. 917 706 816, KUNDENR. 7670

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 10 518 | 9 013 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 726 866 | 563 779 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 737 384 | 572 792 |
| SUM EIENDELER | | 737 384 | 572 792 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 141 295 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -69 377 |
| SUM EGENKAPITAL | | 141 295 | -69 377 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 11 | 561 107 | 633 085 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 561 107 | 633 085 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 355 | 5 175 |
| Leverandørgjeld | | 26 435 | 3 771 |
| Påløpte renter | | 192 | 138 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 34 982 | 9 084 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 737 384 | 572 792 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Nes, 27.02.2023
Styret i Øvre Drognes B6 Sameie

Thomas Halvorsen Karijord

Heidi Kuntze

Rune Pedersen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 629 460 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 629 460 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 384 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 384 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 129.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -660 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -660 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -105 775 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 600 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -6 144 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -116 519 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie | -500 |
| Driftsmateriell | -578 |
| Snørydding | -22 905 |
| Gressklipping | -26 875 |
| Andre fremmede tjenester | -698 |
| Andre kontorkostnader | -93 |
| Bank- og kortgebyr | -2 880 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -54 529 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 108 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 108 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -29 924 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -29 924 |

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | |
|--|-----------------|
| OBOS-banken | |
| Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år. | |
| Opprinnelig 2019 | -800 000 |
| Nedbetalt tidligere | 166 915 |
| Nedbetalt i år | 71 978 |
| | -561 107 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -561 107 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598134. 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.

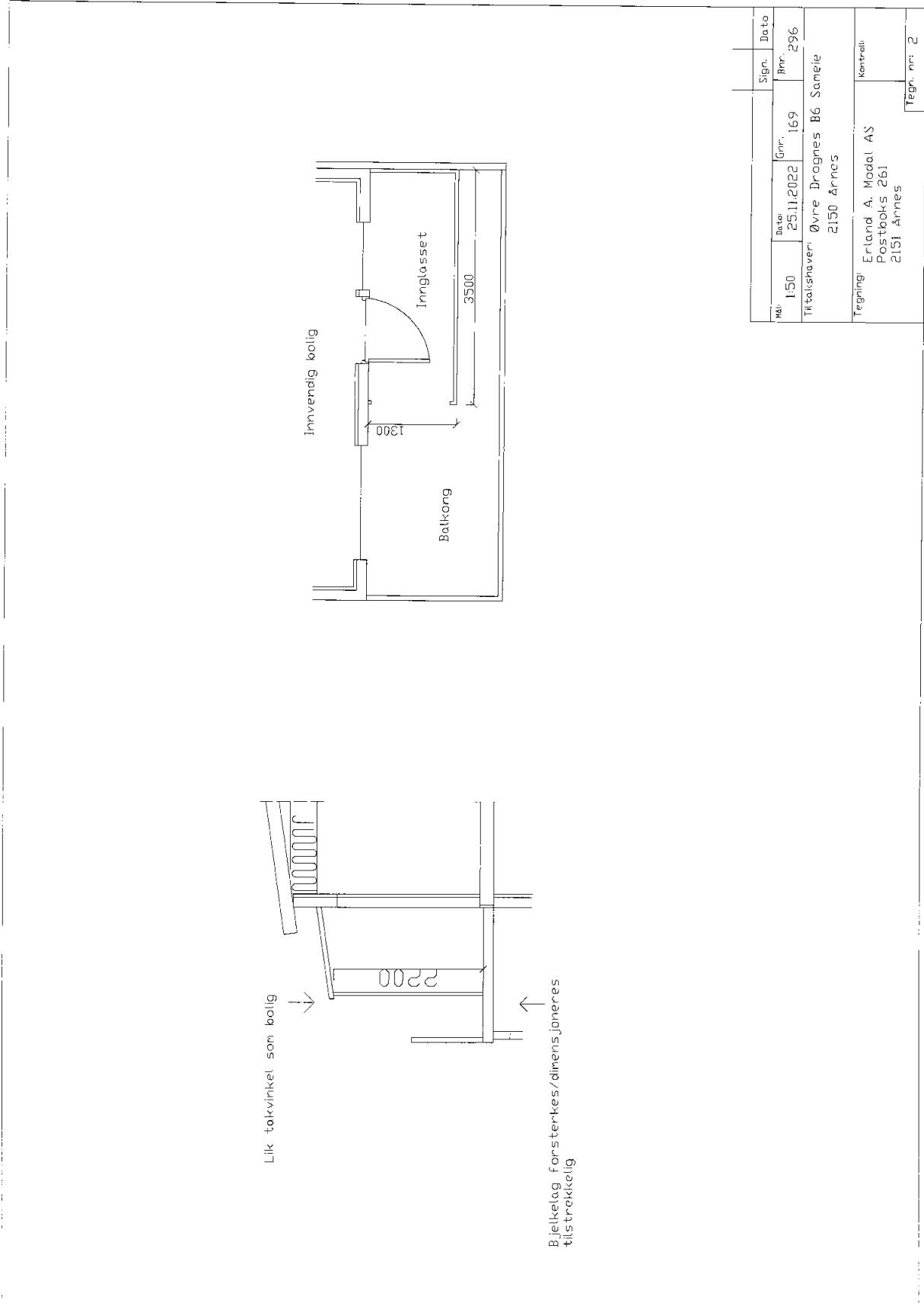
Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Plan og snittegning innglassing.pdf

18 av 22

Vedlegg 2

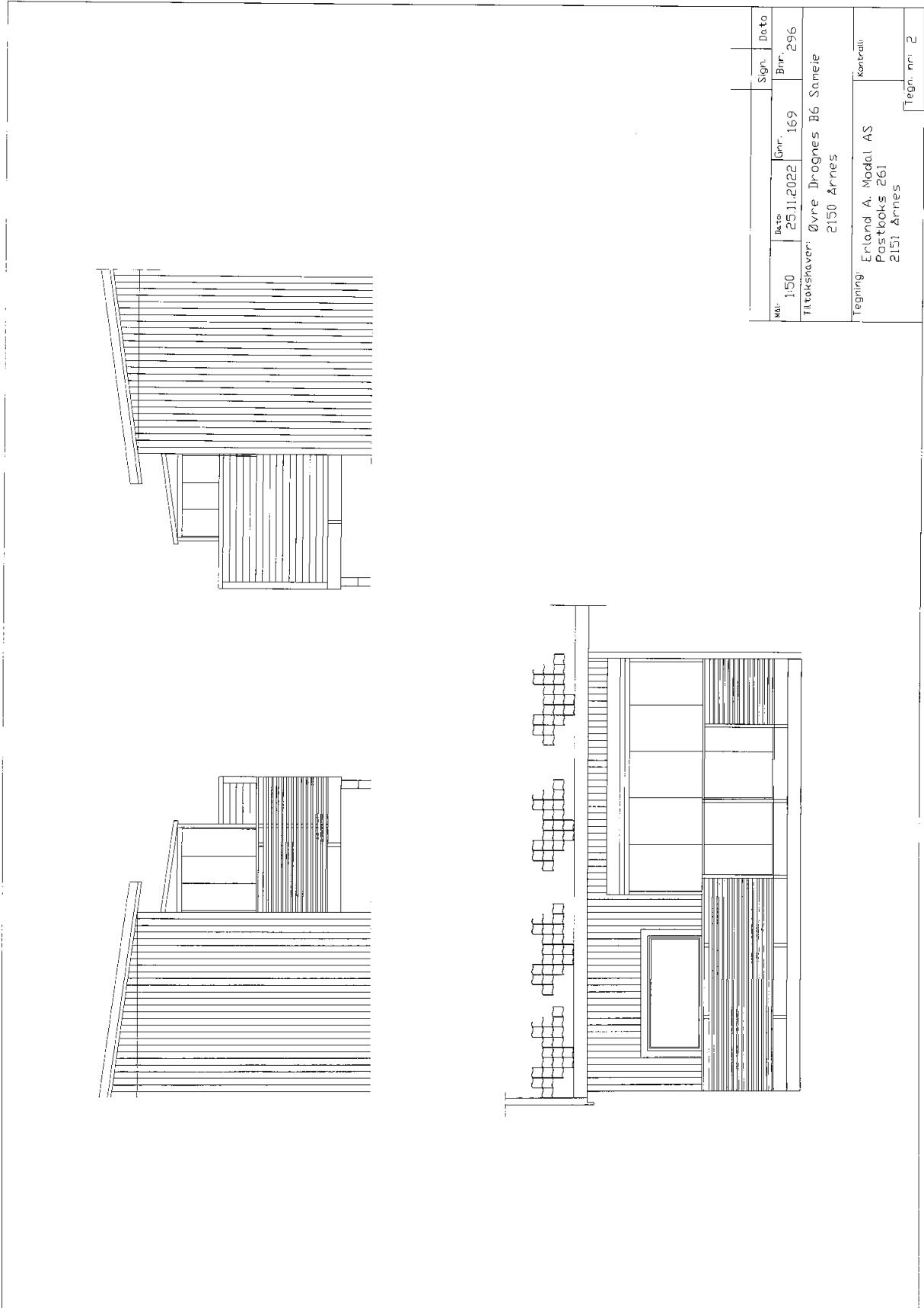




Fasade-tegning i ningsling.pdf

19 av 22

Vedlegg 3





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 30.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.05.23

Selskapsnummer: 7670 **Selskapsnavn:** Øvre Droignes B6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder leder møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Øystein Nitschke og Hilde Mari Linaker har sagt seg villige til å stille som vitner. .</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 14000

For

Mot

Sak 6 Godkjenne utforming av pergola-løsning for 10/12/14

Utforming godkjennes for oppføring med tilsvarende material og farge som øvrig bygningsmasse.

For

Mot

Sak 7 Valg av styre

Styreleder (kun 1 skal velges)

Thomas Karijord

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Heidi Frostmo

Kristin Stamoen

Ronny Ringstad

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.