



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 544 833  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 70  
Forretningsadresse: Drammensveien 70  
0271 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

### 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: Knut Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2013

### Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	364 588	331 452
Annen driftsinntekt	3	107 155	103 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 743</b>	<b>434 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	529 825	728 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 825</b>	<b>728 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 082</b>	<b>-293 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	557	558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>557</b>	<b>558</b>
Annen rentekostnad	12	14 568	7 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 568</b>	<b>7 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 011</b>	<b>-7 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 093</b>	<b>-301 012</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 093</b>	<b>-301 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 093</b>	<b>-301 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-72 094	-301 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 094</b>	<b>-301 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 091	60 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 091	60 572
Sum omløpsmidler		125 091	60 572
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 091</b>	<b>60 572</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	326 300	254 206
Sum opptjent egenkapital		-326 300	-254 206
Sum egenkapital		-326 300	-254 206
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	15	250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum langsiktig gjeld		250 000	250 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		201 391	64 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 391</b>	<b>64 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>451 391</b>	<b>314 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 091</b>	<b>60 572</b>



## Årsberetning for Sameiet Drammensveien 70

### 1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Frogner bydel i Oslo kommune og har gnr.: 211, bnr.: 79 og org.nr.: 988 544 833.

### 2. Rettvise oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetnings økning på 8,5 %, og resultatet er noe bedre sammenlignet med fjoråret. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### 4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet. Redegjørelse for selskapets udekkede tap i Note 14.

### 5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

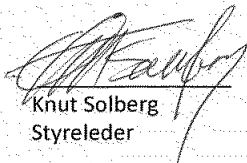
### 6. Ytre miljø

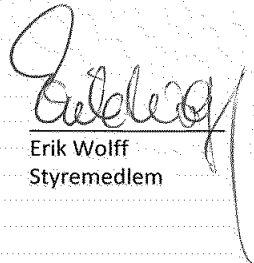
Selskapets drift forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

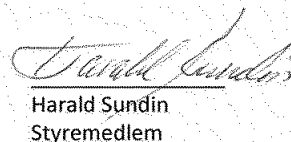
### 7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvor 0 er kvinne og 3 er menn. Styrets leder er en mann.

Oslo, 07.03.2013

  
Knut Solberg  
Styreleder

  
Erik Wolff  
Styremedlem

  
Harald Sundin  
Styremedlem



Tlf : 33 35 25 00  
Fax: 33 35 25 01  
www.bdo.no

Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

Til sameiermøtet i  
Sameiet Drammensveien 70

### Revisors beretning

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Drammensveien 70, som viser et underskudd på kr 72 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Drammensveien 70 per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Revisors beretning - 2012 - Sameiet Drammensveien 70, side 2

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 7. mars 2013  
BDO AS

Dag Georg Øhre  
Statsautorisert revisor



MTNkM2YxNGFmZjhlMDQxZnwwLjE=

<https://doc-14-0g-docsviewer.googleusercontent.com/viewer/secur...>

## 4063 - S/E DRAMMENSVEIEN 70

org.nr.: 988 544 833

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	364 588	331 452	364 597	437 516
Andre inntekter	3	107 155	103 000	105 000	219 374
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>471 743</b>	<b>434 452</b>	<b>469 597</b>	<b>656 890</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 089	-4 089	-3 750	-3 750
Styrehonorar	5	-29 000	-29 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 173	-4 468	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-19 144	-18 569	-19 000	-22 000
Konsulenthonorar	7	-3 700	-14 108	-25 000	-25 000
Kontingenter		-890	-890	0	-930
Drift og vedlikehold	8	-159 369	-364 275	-120 000	-160 000
Forsikringer		-50 486	-47 598	-50 000	-71 000
Kommunale avgifter	9	-130 537	-120 398	-125 000	-138 000
Energi/fyring		-31 058	-32 290	-15 000	-35 000
Kabel-/TV-anlegg		-47 520	-26 463	0	-50 408
Andre driftskostnader	10	-48 860	-66 118	-50 000	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-529 825</b>	<b>-728 264</b>	<b>-437 750</b>	<b>-596 588</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-58 082</b>	<b>-293 812</b>	<b>31 847</b>	<b>60 302</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	557	558	500	500
Finanskostnader	12	-14 568	-7 758	-13 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-14 011</b>	<b>-7 200</b>	<b>-12 500</b>	<b>-14 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-72 094</b>	<b>-301 012</b>	<b>19 347</b>	<b>45 802</b>
<b>Overføringer:</b>					
Udekket tap		-72 094	-301 012		



MTNkM2YxNGFmZjhlMDQxZnwwLjE=

<https://doc-14-0g-docsviewer.googleusercontent.com/viewer/secur...>

## 4063 - S/E DRAMMENSVEIEN 70

## BALANSE

	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		392	-89 660
Kundefordringer		62	58 251
Brennelsregnskap	13	59 827	34 139
Driftskonto i OBOS		64 749	55 935
Sparekonto i OBOS		61	1 908
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>125 091</b>	<b>60 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 091</b>	<b>60 572</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-326 300	-254 206
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-326 300</b>	<b>-254 206</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	250 000	250 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 458	0
Leverandørgjeld		120 753	60 634
Påløpne renter		5 180	4 144
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>201 391</b>	<b>64 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 091</b>	<b>60 572</b>
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

OSLO, 7.3.2013,

STYRET FOR S/E DRAMMENSVEIEN 70

  
Knut SOLBERG  
HARALD SUNDIN  
ERIK WOLFF



MTNkM2YxNGFmZjhlMDQxZnwwLjE=

<https://doc-14-0g-docsviewer.googleusercontent.com/viewer/secur...>

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer kvartalsvis.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	364 588
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>364 588</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	4 928
Netcom	56 445
Salg av nøkler	800
Telenor	44 982
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>107 155</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 089
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 089</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 2011/2012, og er på kr	-29 000
--	---------

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	-5 173
---	--------

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Diverse bistand HBRI AS	-3 700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 700</b>



MTNkM2YxNGFmZjhlMDQxZnwwLjE=

<https://doc-14-0g-docsviewer.googleusercontent.com/viewer/secur...>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 992
Drift/vedlikehold VVS	-7 314
Drift/vedlikehold elektro	-9 130
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 271
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 812
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 850
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-159 369</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-67 464
Feieavgift	-4 517
Renovasjonsavgift	-58 555
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-130 537</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-45 326
Andre kontorkostnader	-718
Telefon, annet	-1 149
Porto	-1 330
Bank- og kortgebyr	-137
Velferdskostnader	-200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-48 860</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	172
Renter av sparekonto i OBOS	61
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	324
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>557</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og omkostninger lån DNB	-14 422
Renter leverandørgjeld	-146
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-14 568</b>

**NOTE: 13**

**BRENSLSREGNSKAP**

Oppgjørskonto	101 453
Olje	-109 011
Service	-28 435
Los	-23 834
<b>SUM BRENSLSREGNSKAP</b>	<b>-59 827</b>



MTNkM2YxNGFmZjhlMDQxZnwwLjE=

<https://doc-14-0g-docsviewer.googleusercontent.com/viewer/secur...>

## NOTE: 14

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## NOTE: 15

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

#### DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.12: 4,95%, løpetid 4 år

Opprinnelig 2011

-250 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

-250 000

### SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-250 000

### AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har et lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

#### Leilighetsnr

#### Lån DNB

#### Første forfall 01/07-2013

1, 3, 5, 7, 13	390
2	550
4, 6, 8, 10, 12	610
11	620
9	780