



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971271396

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 879 888	2 841 832
Sum inntekter		2 879 888	2 841 832
Kostnader			
Lønnskostnad		150 612	150 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 401	20 401
Annen driftskostnad		3 456 289	2 017 472
Sum kostnader		3 627 302	2 188 485
Driftsresultat		-747 414	653 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 890	35 821
Sum finansinntekter		34 890	35 821
Annen finanskostnad		339 586	285 933
Sum finanskostnader		339 586	285 933
Netto finans		-304 696	-250 112
Resultat før skattekostnad		-1 052 110	403 236
Årsresultat		-1 052 110	403 236
Totalresultat		-1 052 110	403 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 052 110	403 236
Sum overføringer og disponeringer		-1 052 110	403 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 853	38 254
Sum varige driftsmidler		17 853	38 254
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 853	38 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 495	30 208
Andre fordringer		231 546	194 027
Sum fordringer		243 041	224 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 125	1 181 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 125	1 181 807
Sum omløpsmidler		724 166	1 406 042
SUM EIENDELER		742 019	1 444 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 081 292	3 029 182
Sum opptjent egenkapital		-4 081 292	-3 029 182
Sum egenkapital		-4 081 292	-3 029 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 626 558	4 215 978
Sum annen langsiktig gjeld		4 626 558	4 215 978
Sum langsiktig gjeld		4 626 558	4 215 978
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 856	34 154
Leverandørgjeld		143 739	182 663
Annen kortsiktig gjeld		51 157	40 683
Sum kortsiktig gjeld		196 752	257 500
Sum gjeld		4 823 310	4 473 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		742 019	1 444 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381077

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 971 271 396
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 879 888	2 841 832
Sum inntekter		2 879 888	2 841 832
Kostnader			
Lønnskostnad		150 612	150 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 401	20 401
Annen driftskostnad		3 456 289	2 017 472
Sum kostnader		3 627 302	2 188 485
Driftsresultat		-747 414	653 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 890	35 821
Sum finansinntekter		34 890	35 821
Annen finanskostnad		339 586	285 933
Sum finanskostnader		339 586	285 933
Netto finans		-304 696	-250 112
Resultat før skattekostnad		-1 052 110	403 236
Årsresultat		-1 052 110	403 236
Totalresultat		-1 052 110	403 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 052 110	403 236
Sum overføringer og disponeringer		-1 052 110	403 236



Organisasjonsnr: 971 271 396
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 853	38 254
Sum varige driftsmidler		17 853	38 254
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 853	38 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 495	30 208
Andre fordringer		231 546	194 027
Sum fordringer		243 041	224 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 125	1 181 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 125	1 181 807
Sum omløpsmidler		724 166	1 406 042
SUM EIENDELER		742 019	1 444 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 081 292	3 029 182
Sum opptjent egenkapital	-4 081 292	-3 029 182
Sum egenkapital	-4 081 292	-3 029 182
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 626 558	4 215 978
Sum annen langsiktig gjeld	4 626 558	4 215 978
Sum langsiktig gjeld	4 626 558	4 215 978
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 856	34 154
Leverandørgjeld	143 739	182 663
Annen kortsiktig gjeld	51 157	40 683
Sum kortsiktig gjeld	196 752	257 500
Sum gjeld	4 823 310	4 473 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	742 019	1 444 296



Organisasjonsnr: 971 271 396
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7078

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F



Velkommen til årsmøte i SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. april kl. 10:00 og lukker 11. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7078>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Salg av fellesareal og reseksjonering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F



Sak 1

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 2

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Carl-Henrik Bastiansen er foreslått

Forslag til vedtak
Carl-Henrik Bastiansen velges.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Mathias Ringdal Hjelseth og Oscar Erichsen foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak
Mathias Ringdal Hjelseth og Oscar Erichsen velges som protokollvitner.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å føre årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7078 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7078 - Revisjonsberettning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 132.000,- som de siste årene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 132.000,-.

Sak 6

Salg av fellesareal og reseksjonering

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret, i samråd med advokat, kommer tilbake til årsmøtet i Sameiet Drammensveien 116 C-F for å formalisert ytterligere rundt det allerede vedtatte salget av fellesareal som ble vedtatt av årsmøtet i 2024.

Følgende presisering vedtas:

Sameiets årsmøte vedtar å selge fellesareal i form av en lagerkjeller (tidligere vaskerom) til Drammensveien 116 AS, eier av seksjon nr. 9, for en avtalt kjøpesum på 1.050.000 kroner.

Dette er i tråd med avtale styret tidligere har inngått med kjøper og som allerede har fått sameiets tilslutning.



Årsmøtet vedtar samtidig nødvendig reseksjonering fordi deler av fellesarealet (lagerkjelleren) skal omgjøres til ny seksjon eller legges til eksisterende seksjon nr. 9.

Salget gjennomføres med følgende forutsetninger:

- Reseksjonering**•Reseksjonering skal skje i samsvar med kommunale krav. •Styret gis fullmakt til å søke om nødvendig tillatelse til reseksjonering i henhold til de relevante bestemmelser i eierseksjonsloven
- Felleskostnader og eierbrøk**•Felleskostnadene for seksjon nr. 9 skal justeres i samsvar med det økte arealet. •Sameiebrøkene skal oppdateres etter gjennomført reseksjonering.
- Gjennomføring av salget**•Styret gis fullmakt til å inngå og signere nødvendige avtaler for gjennomføring av salget. •Overtagelse skjer å snart alle nødvendige tillatelser og dokumenter er på plass.

Styrets innstilling

Styret anbefaler på det sterkeste at saken vedtas.

Forslag til vedtak

Årsmøtet i Sameiet Drammensveien 116 C-F vedtar å selge fellesareal i form av en lagerkjeller (tidligere vaskerom) til Drammensveien 116 AS, eier av seksjon nr. 9, for en avtalt kjøpesum på 1.050.000 kroner. Dette er i tråd med avtale styret tidligere har inngått med kjøper og som allerede har fått sameiets tilslutning. - Årsmøtet vedtar samtidig nødvendig reseksjonering fordi deler av fellesarealet (lagerkjelleren) skal omgjøres til ny seksjon eller legges til eksisterende seksjon nr. 9. Salget gjennomføres med følgende forutsetninger: 1) Reseksjonering: Reseksjonering skal skje i samsvar med kommunale krav. Styret gis fullmakt til å søke om nødvendig tillatelse til reseksjonering i henhold til de relevante bestemmelser i eierseksjonsloven 2) Felleskostnader og eierbrøk Felleskostnadene for seksjon nr. 9 skal justeres i samsvar med det økte arealet. Sameiebrøkene skal oppdateres etter gjennomført reseksjonering. 3) Gjennomføring av salget. Styret gis fullmakt til å inngå og signere nødvendige avtaler for gjennomføring av salget. Overtagelse skjer å snart alle nødvendige tillatelser og dokumenter er på plass.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges:

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

Styremedlemmer som ikke er på valg er:

- Styremedlem Per Kristian Andersen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl-Henrik Bastiansen



Carl-Henrik har vært styreleder siden 2012 og sitter på inngående kompetanse om sameiet. Carl-Henriks bakgrunn er fra politikk, kommunikasjon og myndighetskontakt, og driver i dag blant annet et eget konsulentselskap innenfor disse fagområdene.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lene Follum

Lene har vært med i styret siden 2018 og har inngående kompetanse om sameiet. Lene er utdannet siviløkonom og lang erfaring fra forretningsutvikling, prosjektledelse og økonomistyring i ulike selskap.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Vikøren Mo

Kari har ikke sittet i styret før, men ønsker sterkt å bidra. Hun har utdanning fra NTNU, og jobber i dag i CISCO.

- Semih Vardar

Semih har sittet i styret siden 2024. Han er utdannet innenfor elektro og IT, og jobber i dag som salgssjef.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

2024 har vært et aktivt og operativt år i sameiet Drammensveien 116 C-F. Styret i sameiet Drammensveien 116 C-F har avholdt 7 styremøter i kalenderåret 2024. Disse møtene har blitt arrangert som hybridmøter, hvor deltakerne enten har vært til stede fysisk, eller har deltatt digitalt via 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 2024:

1. Etablering av el-billading i sameiet:

Høsten 2023 og vinteren/våren 2024 ble det etablert el-lading i sameiet på alle oppstillingsplasser, samt at de garasjeeierne som har ønsket har kunnet etablere ladere i egen garasje. Hele parkeringsplassen ble reasfaltert og det ble samtidig lagt varmekabel på den ene siden av bakken ned fra Drammensveien. Parkeringsplassene ble merket opp på nytt med samme antall plasser, og det ble kun gjort mindre justeringer for å tilpasse seg de monterte ladestolpene.

Selv om styret har vært godt fornøyd med hvordan selve ladesystemet fungerer var det flere av de avtalte underelementene i prosjektet som ikke styret var fornøyd med fra leverandøren av arbeidende sin side. Styret har derfor tilbakeholdt en andel av fakturabeløpet i påvente av enten utbedring eller prisavslag. Saken er ikke ferdig konkludert, men vi informerer derfor seksjonseierne om at det potensielt kan dukke opp en tilleggsutgift for sameiet som vil kunne bli belastet sameiet på et senere tidspunkt (ikke regnskapsårene 2023 eller 2024). Samtidig har sameiet på bakgrunn av denne disputen heller ikke mottatt den kommunale tilskuddet som sameiet er kvalifisert til å motta.

Mot slutten av året 2024 valgte selskapet MER som stod for ladesystemet å trekke seg ut av markedet for norske sameier og borettslag. Sameiet som eiere av ladeanlegget inngikk da en avtale med selskapet WATTIF som leverer samme ladetjeneste. Bortsett fra å måtte skifte betalingsapp skal dette være lite merkbart for sameiets beboere og brukere. Etter årets første måneder er styret fornøyd med produktet og tjenesten som WATTIF leverer, og lademuligheten i sameiet er noe som er svært gunstig for beboerne, og bør gi økt verdi ved eventuelle salg av seksjoner.

2. Økonomi:

Sameiet har hatt høye utgifter til strøm de siste par årene, og dette skyldes først og fremst historisk høye strømkostnader. I tillegg har det kommet en betydelig økning av kommunale avgifter, spesielt med tanke på vann, avløp og renovasjon (avfallshåndtering).

Til tross for dette har sameiet hatt en fornuftig pengebruk som gjør at vi kunne gjennomføre det nevnte elladingprosjektet med å kun ta opp et lån på 500.000kr. Kostnadene til hele prosjektet, avhengig av endelig sluttsum, er estimert til å ha kostet sameiet mellom 1.200.000-1.400.000 kroner.

Samtidig er det viktig å presisere for styret at det er nødvendig for sameiet å ha god økonomistyring også i årene som kommer. Det vil alltid være jevnlig behov for større eller mindre utbedringer og rehabilitering av et bygg fra 1935. Styret har som uttalt mål at vi bør til en hver tid ha tilgjengelige driftsmidler tilsvarende tre måneders drift av sameiet stående i disponible midler. Midler utover dette vil gå med til enten nødvendig vedlikehold, eller nedbetaling av fellesgjeld. Eksempler på mulige utbedringer og vedlikehold de kommende årene kan være oppussing av trappeoppgangene, utbedring av avtrekksvifter i sameiet etc.

Styret har ingen umiddelbare planer om å justere fellesutgiftene i større grad, verken opp eller ned.



3. Støyplager og bygningsmessig relevant informasjon:

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 viktig å presisere at det ikke er et uforholdsmessig stort antall klager, og ikke høyere enn hva andre bygårder fra samme byggeperiode og med samme demografi kan oppleve.

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 deres 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.

Det samme gjelder bruk av støyende utstyr som vaskemaskiner, robotstøvsugere osv. Disse bør ikke benyttes sent på kveld eller svært tidlig på morgenen.

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

Vi ber også om at folk tar direkte kontakt med støykilden først, dersom dere sjeneres.

Det er ikke styrets oppgave å banke på dører for å si fra på vegne av andre om at de må dempe musikken eller innrette seg på annen måte. Styrets oppgave og behov for involvering kommer i etterkant hvor det evt. blir en klagesak.

Det er også helt essensielt at det henges opp nabovarsel i god tid før det evt. skal foregå støyende arbeid eller det skal arrangeres fest. Ikke fordi nabovarsel fritar for å måtte følge sameiets husordensregler, men for å vise respekt for naboene rundt seg som må finne seg i å leve med støyet. Vi ber spesielt seksjonseiere som leier ut hele eller deler av sin seksjon om å ta dette opp med sine leietakere.

Historikken tilsier at det er mer støy i forbindelse med fest fra leiligheter med utleie, og spesielt i forbindelse med semesteravslutninger og semesterstart.

Vi ber også om at alle leietakere legges inn i Vibbo, slik at de får relevant informasjon fra styret.

Det er utleiers ansvar at leietakerne ikke bare blir invitert inn i systemet, men faktisk også godkjenner invitasjonen. Styret vil selvsagt så langt det lar seg gjøre holde leietakere og andre beboere informert om relevante saker, men vi minner om at juridisk sett kjenner vi kun til eierne av seksjonene, og det er disse vi i utgangspunktet informerer om sameiets drift og relevante saker.

Styret benytter ellers muligheten til å minne nok en gang om at sameiet er en eldre bygning, og at det derfor kan være områder og tekniske løsninger du ikke finner her, som kan være helt vanlig i mer moderne bygninger. Bygningen vår ble sett på som svært moderne i 1935, og vant til og med en anerkjent arkitekturpris blant annet på grunn av innovasjon knyttet til ventilasjonen i bygget.

Denne ventilasjonen i bygget er naturlig med egne luker og utløp, men enkelte seksjoner har nok i forbindelse med oppussing gjennom årene, bevisst eller ubevisst, tettet luker i egen seksjon som gir frisk luft utenfra. Det er derfor viktig for eget inn klima at man enten åpner slike naturlige lufteluker eller som minimum holder vinduer e.l. åpne fra tid til annen for å sikre naturlig gjennomtrekk. Dette forhindrer også kondens på vinteren fra kalde yttervegger. Slik ventilering vil også bedre trekk i tilknytning til ventilasjonsluke på badet og de relativt få seksjonene som benytter peis og peisløp. Vi minner også om at det i henhold til husordensreglene punkt 12 ikke er tillatt å motere elektriske avtrekksvifter på badene.

4. Dugnader:

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

I 2024 ga begge dugnader et rekordstort oppmøte, og må kategoriseres som en suksess. Dette er en svært god mulighet for sameiet til å få utført mindre, men nødvendige oppgaver, samt at alle beboerne som deltar knytter bånd til naboer.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 764 512	2 761 512	2 765 000	2 765 000
Ladeinntekter EL-bil		32 119	0	0	0
Andre inntekter	3	83 257	80 320	70 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 879 888	2 841 832	2 835 000	2 865 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 612	-18 612	-18 612	-19 000
Styrehonorar	5	-132 000	-132 000	-132 000	-132 000
Avskrivninger	13	-20 401	-20 401	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 285	-8 043	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-106 925	-101 685	-108 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-5 662	-9 800	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 508 170	-136 533	-362 000	-300 000
Forsikringer		-299 045	-269 703	-297 000	-356 000
Festeavgift		-68 314	-68 314	-68 314	-68 000
Kommunale avgifter	9	-538 747	-458 339	-540 000	-616 950
Ladekostnader EL-bil		-13 038	0	0	-16 000
Energi/fyring		-552 171	-544 087	-523 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 108	-147 108	-147 500	-147 500
Andre driftskostnader	10	-207 825	-273 859	-220 600	-229 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 627 302	-2 188 485	-2 436 526	-2 517 450
DRIFTSRESULTAT		-747 414	653 347	398 474	347 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	34 890	35 821	20 000	20 000
Finanskostnader	12	-339 586	-285 933	-311 000	-336 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-304 696	-250 112	-291 000	-316 000
ÅRSRESULTAT		-1 052 110	403 236	107 474	31 550
Overføringer:					
Udekket tap		-1 052 110	0		
Reduksjon udekket tap		0	403 236		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	17 853	38 254
SUM ANLEGGSMIDLER		17 853	38 254
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 495	30 208
Forskuddsbetalte kostnader		210 394	194 027
Andre kortsiktige fordringer	14	21 152	0
Driftskonto OBOS-banken		475 465	1 176 345
Sparekonto OBOS-banken		5 660	5 462
SUM OMLØPSMIDLER		724 166	1 406 042
SUM EIENDELER		742 019	1 444 296
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-4 081 292	-3 029 182
SUM EGENKAPITAL		-4 081 292	-3 029 182
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 626 558	4 215 978
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 626 558	4 215 978
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 157	40 683
Leverandørgjeld		143 739	182 663
Påløpte renter		1 856	27 541
Påløpte avdrag		0	6 613
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 752	257 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		742 019	1 444 296
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2025

Styret i Sameiet Drammensveien 116 C-F

Carl-Henrik Bastiansen/s/

Lene Follum/s/

Per Kristian Andersen/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 552 040
Bredbånd	147 108
Seksjonert lokale	51 876
Garasje	13 488
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 764 512

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	107
Parkeringsoblat	83 150
SUM ANDRE INNTEKTER	83 257

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 612
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 612

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 132 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 285.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
Andre konsulenthonorarer	-4 934
SUM KONSULENTHONORAR	-5 662

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Mer Norway AS, infrastruktur elbillading første delbetaling	-1 258 312
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 258 312
Drift/vedlikehold bygninger	-68 666
Drift/vedlikehold VVS	-109 479
Drift/vedlikehold elektro	-15 326
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 220
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 381
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 236
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 975
Kostnader dugnader	-1 577
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 508 170

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-353 987
Feieavgift	-9 248
Renovasjonsavgift	-175 512
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-538 747

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 194
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 177
Lyspærer og sikringer	-4 437
Vaktmestertjenester	-54 344
Renhold ved firmaer	-74 714
Snørydding	-41 100
Andre fremmede tjenester	-1 410
Andre kontorkostnader	-573
Bank- og kortgebyr	-2 876
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-207 825

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 262
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 709
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 919
SUM FINANSINTEKTER	34 890

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-339 540
Renter på leverandørgjeld	-46
SUM FINANSKOSTNADER	-339 586

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparater	
Tilgang 2020	102 007
Avskrevet tidligere	-63 753
Avskrevet i år	-20 401
	17 853
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 853

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt omsetningsfordeling elbilladere 2. halvår 2024, innbetalt i 2025	15 884
Avsatt manglende innbetaling av felleskostnader i 2024, innbetalt i 2025	5 268
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 152

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020

-4 591 523

Nedbetalt tidligere

375 545

Nedbetalt i år

83 328

-4 132 650

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024

-500 000

Nedbetalt i år

6 092

-493 908

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN**-4 626 558**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 avviklet.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 7078 Selskapsnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 116 C-F

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Carl-Henrik Bastiansen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Mathias Ringdal Hjelseth og Oscar Erichsen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 132.000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Salg av fellesareal og reseksjonering

Årsmøtet i Sameiet Drammensveien 116 C-F vedtar å selge fellesareal i form av en lagerkjeller (tidligere vaskerom) til Drammensveien 116 AS, eier av seksjon nr. 9, for en avtalt kjøpesum på 1.050.000 kroner. Dette er i tråd med avtale styret tidligere har inngått med kjøper og som allerede har fått sameiets tilslutning. Årsmøtet vedtar samtidig nødvendig reseksjonering fordi deler av fellesarealet (lagerkjelleren) skal omgjøres til ny seksjon eller legges til eksisterende seksjon nr. 9. Salget gjennomføres med følgende forutsetninger: 1) Reseksjonering: Reseksjonering skal skje i samsvar med kommunale krav. Styret gis fullmakt til å søke om nødvendig tillatelse til reseksjonering i henhold til de relevante bestemmelser i eierseksjonsloven 2) Felleskostnader og eierbrøk Felleskostnadene for seksjon nr. 9 skal justeres i samsvar med det økte arealet. Sameiebrøkene skal oppdateres etter gjennomført reseksjonering. 3) Gjennomføring av salget. Styret gis fullmakt til å inngå og signere nødvendige avtaler for gjennomføring av salget. Overtagelse skjer å snart alle nødvendige tillatelser og dokumenter er på plass.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Carl-Henrik Bastiansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Lene Follum

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kari Vikøren Mo
 Semih Vardar



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.