



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 408 684
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 346 306	9 435 918
Sum inntekter		2 346 306	9 435 918
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 965 061	4 404 739
Sum kostnader		4 079 161	4 518 839
Driftsresultat		-1 732 855	4 917 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 845	2 347
Sum finansinntekter		24 845	2 347
Annen finanskostnad		48	26 566
Sum finanskostnader		48	26 566
Netto finans		24 797	-24 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 708 058	4 892 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 708 058	4 892 860
Årsresultat		-1 708 058	4 892 860
Totalresultat		-1 708 058	4 892 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 708 058	4 892 860
Sum overføringer og disponeringer		-1 708 058	4 892 860



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		125 060	68 822
Sum fordringer		125 060	68 822
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 591 640	4 635 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 591 640	4 635 749
Sum omløpsmidler		2 716 700	4 704 571
SUM EIENDELER		2 716 700	4 704 571

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		2 643 838	4 351 896
Sum opptjent egenkapital		2 643 838	4 351 896
Sum egenkapital		2 643 838	4 351 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 863	293 967
Annen kortsiktig gjeld		43 999	58 708
Sum kortsiktig gjeld		72 862	352 675
Sum gjeld		72 862	352 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 716 700	4 704 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541157

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 408 684
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 921 408 684
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 346 306	9 435 918
Sum inntekter		2 346 306	9 435 918
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 965 061	4 404 739
Sum kostnader		4 079 161	4 518 839
Driftsresultat		-1 732 855	4 917 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 845	2 347
Sum finansinntekter		24 845	2 347
Annen finanskostnad		48	26 566
Sum finanskostnader		48	26 566
Netto finans		24 797	-24 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 708 058	4 892 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 708 058	4 892 860
Årsresultat		-1 708 058	4 892 860
Totalresultat		-1 708 058	4 892 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 708 058	4 892 860
Sum overføringer og disponeringer		-1 708 058	4 892 860



Organisasjonsnr: 921 408 684
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

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		125 060	68 822
Sum fordringer		125 060	68 822
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 591 640	4 635 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 591 640	4 635 749
Sum omløpsmidler		2 716 700	4 704 571
SUM EIENDELER		2 716 700	4 704 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 643 838	4 351 896
Sum opptjent egenkapital		2 643 838	4 351 896



Sum egenkapital	2 643 838	4 351 896
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 863	293 967
Annen kortsiktig gjeld	43 999	58 708
Sum kortsiktig gjeld	72 862	352 675
Sum gjeld	72 862	352 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 716 700	4 704 571



Organisasjonsnr: 921 408 684
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

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



INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2023

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61



Tid: Onsdag 31. mai 2023 kl. 18:30

Sted: Gabelshus Hotel



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Styret håper du leser innkallingen nøye før møtet og gjør det kjent med de enkelte sakene. Det bidrar til en god og effektiv avvikling av årsmøtet.

Sameiet kommer i kategorien «små foretak» og avlegger derfor ikke årsberetning etter regnskapsloven. Styret har i stedet utarbeidet en årsrapport, som er en redegjørelse for driften av sameiets eiendom i perioden. Årsrapporten skal ikke godkjennes av årsmøtet. Sameiets regnskap for 2022 skal derimot vedtas av årsmøtet.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten og vedleggene til de enkelte sakene finner du nederst i innkallingen. Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling:**A. Konstituering**

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollfører og – vitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen

B. Årsrapport og regnskapet for 2022**1. Styrets årsrapport for mai 2022 til mai 2023**

Sameiet har i perioden hatt følgende styre:

Styreleder Carsten Roshauw

Styremedlemmer Kjersti Nersest, Helene Aastad og Harald Ebne.

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter. I tillegg har det vært regelmessig digital kommunikasjon mellom styrets medlemmer.

Av viktige saker som styret har arbeidet med kan nevnes følgende:

- Rehabiliteringen av terrazzo-belegget i trappene ble påbegynt i mars 2022 og avsluttet i juli. Etter reklamasjon på holdbarheten på topp-coatingen, ble det lagt et nytt lag høsten 22. Dette har gitt en vesentlig bedre finish.
- Ny renholdsavtale ble inngått ble det inngått ny renholdsavtale med Trappe Trinn Vask fra 01.07.22.



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

- For å beskytte terrazzo-belegget er det inngått serviceavtale om matter innendørs i oppgangene med ukentlig bytt om vinteren og hver 14. dag om sommeren. I tillegg er det innkjøpt gummimatter foran inngangsdørene. Bruk mattene!
- Ny vaktmesteravtale ble inngått Vaktmesterdrift AS fra 01.10.2022. Besparelse ca. kr. 100.000 per år i forhold til tidligere avtale. I tillegg er den nye vaktmesteren vesentlig rimeligere ved kjøp av tilleggstjenester.
- Olimb sluttførte fornyingen av hovedbunnledningene våren 2022. I tillegg ble de såkalte påstikksledningene fornyet høsten 22. Dette er horisontale stikkledninger som forbinder de vertikale nedløpsstammene med hovedbunnledningene. Et påstikk i oppgang B lot seg ikke fornye fordi det var for ødelagt. Dette kollapset i vinter og gulvet måtte pigges opp og nytt rør ble lagt. Dette ble utført av RørleggerSentralen.
- Arbeidet med å rette avvik på det elektriske anlegget i fellesarealer, jf. årsrapporten til forrige årsmøte, er fulgt opp.
- Det er utført betydelige vedlikeholdsarbeider på heisene, bla skifte av kabel i oppgang C. Alarmanlegget, som har vært knyttet til det gamle fasttelefoni systemet, bli i mai skiftet ut med alarmer med GSM toveis kommunikasjon.
- Det er gjennomført årlig vask av garasjen.
- Det er plantet en lønn ved gjerdet mot nord til erstatning for et tre som blåste ned for en del år siden.
- Det er installert en sensor til belysningen i garasjen, som sørger for at alle lysarmaturer automatisk slukkes etter en viss tid. Dersom noen befinner seg i garasjen når lyset slukkes, vil en bevegelses-sensor sørge for at lyset igjen blir tent. Tiltaket ventes å gi en betydelig besparelse i strømkostnadene til garasjen.
- Styret har diskutert mulige tiltak for å oppgradere standarden på utearealene slik at de blir mer brukervennlige, herunder en oppgradering av sykkelkuret. Til hjelp i dette har styret engasjert landskapsarkitekt Christine Gjermo til å utarbeide en idéskisse med et kostnadsoverslag. Skissen vil bli presentert på årsmøtet av Gjermo.

2. Regnskapet 2022

Regnskapet viser et underskudd på kr. 1.732.855, som i det vesentlige skyldes drift og vedlikeholdskostnader, jf. note 8. Den største posten er VVS, som gjelder fornyelse av bunnledningene og påstikksledningene. Underskuddet er vesentlig større enn budsjettet, hvilket har sammenheng med at store deler av prisene på dette arbeidet ikke var kjent da budsjettet ble fremlagt for årsmøtet i 2022.

Eierseksjonssameiet Drammensveien 61, N - 0271 Oslo, Organisasjonsnummer 921 408 684



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Av plasshensyn er revisors uttalelse, som er uten bemerkninger, ikke vedlagt innkallingen, men den vil være tilgjengelig på årsmøtet. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler, finansielle stilling og resultat. Styret foreslår overføring av årets resultat (underskudd) til egenkapitalen.

C. Budsjett for 2023

Sameiet har en arbeidskapital (sum omløpsmidler minus kortsiktig gjeld) på kr. Budsjettet viser et underskudd på kr. 829.050. Når det gjelder oppussing av oppgangene, legger styret frem tre alternative finansieringsmåter til avstemning; 1) full dekning over egenkapitalen, 2) 50 % over egenkapital og 50 % ekstraordinær innbetaling fra seksjonseierne og 3) alt dekkes ved ekstraordinær innbetaling. Budsjettet legger til grunn at alt dekkes over egenkapitalen. Vedtas 50 % innbetaling, vil det redusere underskuddet til kr. 562.550, og med 100 % innbetaling blir underskuddet kr. 296.050

Det påløper ekstraordinære heiskostnader i år til vedlikehold og installering av nytt alarmsystem. Kommunale avgifter er økt med 28,5 % (!) og strømkostnadene må antas fortsatt å bli betydelige. Ved siden av budsjettet er det satt opp en kolonne som viser faste kostnader som vi i liten grad kan påvirke. Med dagens størrelse på fellesutgiftene har vi da et overskudd, dvs. det beløp vi kan benytte til vedlikehold mv., på kr. 512.950.

D. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelsen foreslås satt til samlet kr. 100.000, uendret fra 2022.

E. Innkomne forslag

1. Forslag fra styret om endring av vedtektenes pkt. 1-2(1):
2. Forslag fra styret: Oppussing av oppgangene
3. Forslag fra Carsten Roshauw om endring/tilføyelse til sameiets ordensregler.
4. Forslag fra Carsten Roshauw: Etablering av hagegruppe.
5. Forslag fra Sigrunn Melkersen-Amroun: Bruk av tørkerom i vaskekjeller
6. Forslag fra Sigrunn Melkersen-Amroun: Hagen, steinheller
7. Valg av tillitsvalgte. Carsten Roshauw stiller til gjenvalg som styreleder for ett år. Jørgen Tandberg stiller til valg som styremedlem
8. Valg av valgkomité

F. Idéskisse for oppradering av utearealene

Landskapsarkitekt Christine Gjerme redegjør for sitt forslag.

Oslo, 22. mai 2023

Carsten Roshauw

Kjersti Nerseth

Helene Aastad

Harald Ebne

Elserksjonssameiet Drammensveien 61, N - 0271 Oslo, Organisasjonsnummer 921 408 684



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Drammensveien 61

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Drammensveien 61.

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

Budsjetallene 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 58571-TTPSC-ET55E-E08BH-TP5N0-5BN0G



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 11:00:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 58571-TTPSC-ET55E-E08BH-TP5N0-SBN0G

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>



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61 ORG.NR. 921 408 684, KUNDENR. 3706

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	2 295 083	2 270 523	2 267 287
Salg anleggsmidler		0	6 050 000	0
Andre inntekter	3	51 223	1 115 395	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 346 306	9 435 918	2 267 287
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 264	-11 221	-12 000
Regnskapsførerhonorar		-55 030	-53 324	-55 000
Konsulenthonorar	7	-1 800	-8 970	0
Drift og vedlikehold	8	-2 388 371	-2 649 878	-545 187
Forsikringer		-213 638	-202 130	-205 000
Kommunale avgifter	9	-414 376	-395 052	-412 000
Energi/fyring		-399 287	-438 557	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 944	-131 530	-134 000
Andre driftskostnader	10	-338 351	-514 077	-390 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 079 161	-4 518 839	-2 267 287
DRIFTSRESULTAT		-1 732 855	4 917 079	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	11	24 845	2 347	1 000
Finanskostnader	12	-48	-26 566	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 797	-24 219	1 000
ÅRSRESULTAT		-1 708 058	4 892 860	1 000
Overføringer:				
Reduksjon udekket tap		0	540 964	
Til opptjent egenkapital		0	4 351 896	
Fra opptjent egenkapital		-1 708 058	0	



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61
ORG.NR. 921 408 684, KUNDENR. 3706

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		143	50
Forskuddsbetalte kostnader		94 904	68 172
Andre kortsiktige fordringer	13	30 013	600
Driftskonto OBOS-banken		224 345	22 915
Sparekonto OBOS-banken		2 367 296	4 612 834
SUM OMLØPSMIDLER		2 716 700	4 704 571
SUM EIENDELER		2 716 700	4 704 571
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opplyent egenkapital		2 643 838	4 351 896
SUM EGENKAPITAL		2 643 838	4 351 896
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 999	58 708
Leverandergjeld		28 863	293 967
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 862	352 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 716 700	4 704 571
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.07.2023

Styret i Sameiet Drammensveien 61

Carsten Einar Roshauw
Helene Aastad
Harald Ebne
Kjersti Nerseth



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 888 680
Garasje	257 400
Kabel-tv	129 600
Strøm elbil	18 300
Fryseboks	960
Reskontro opprydning	143
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 295 083

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Strøm-elbil Circle K	49 623
Nøkler	1 600
SUM ANDRE INNETEKTER	51 223

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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.



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 264.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 800
SUM KONSULENTHONORAR	-1 800

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-622 636
Drift/vedlikehold VVS	-1 498 412
Drift/vedlikehold elektro	-90 564
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 296
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 346
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 042
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 700
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 388 371

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-300 565
Feieavgift	-8 550
Renovasjonsavgift	-105 261
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-414 376

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-9 195
Container	-3 495
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 263
Driftsmateriell	-3 334
Lyspærer og sikringer	-14 382
Vaktmestertjenester	-195 006
Renhold ved firmaer	-77 810
Snørydding	-169
Andre fremmede tjenester	-1 218
Andre kontorkostnader	-1 074
Telefon, annet	-1 696
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-338 351



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	383
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 462
SUM FINANSINTEKTER	24 845

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-48
SUM FINANSKOSTNADER	-48

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	600
Circle K	23 500
Gudbrandsdal Energi	5 913
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 013



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

UTKAST BUDSJETT 2023 per 01.05.2023

	Budsjett 2023		Budsjett faste kost
DRIFTSINNEKTER:			
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 384 050		2 384 050
SALG ANLEGGSMIDLER	0		0
ANDRE INNEKTER	50 000		50 000
SUM INNEKTER	2 434 050		2 434 050
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-14 100		-14 100
STYREHONORAR	-100 000		-100 000
REVISJONSHONORAR	-9 000		-9 000
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-57 000		-57 000
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	0		0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD			
Drift/vedl bygninger	-520 000	Tilbud	
Annet vedl. Bygninger, anslag	-200 000		
Drift/vedl VVS	-200 000	Fakturert RS pr 15.04 ++	
Drift/vedl elektro	-70 000	Fakturert LC pr. 15.04 ++	
Drift /vedl utvendig anl	-40 000	Beskjæring trær	-40 000
Hageanlegget, planter mv	-10 000		-10 000
Drift/vedl heiser	-402 000	Service og utbedringer	-100 000
Drift/vedl brannsikring	-21 000	Årlig kontroll	-21 000
Drift/vedl ventilasjons anl	-10 000	GK	-10 000
Drift/vedl garasjean	-17 000	Vask og Circle K	-17 000
FORSIKRINGER	-234 000	Faktura 30.11.22	-234 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-533 000	økning 28,5%	-533 000
KOSTNADER GARASJER	-60 000	Strøm garasjen	-60 000
ENERGI / FYRING	-320 000		-320 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-160 000		-160 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER			
Lokalleie	-10 000		-10 000
Container	-4 000		-4 000
Skadedyr	-20 000	Avtale Anticimex	-20 000
Driftsmateriale	-2 000	Div Jernia etc.	-2 000
Lyspærer mv	-2 000		-2 000
Vaktmestertjenester	-120 000	Fast pris + tilleggstjenester	-120 000
Renhold ved firmaer	-71 000	Korrigert for prisstigning KPI	-71 000
Andre fremmede tjenester	-50 000	Utomhusplan	

Eierseksjonssameiet Drammensveien 61, N - 0271 Oslo, Organisasjonsnummer 921 408 684



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Andre kontorkostnader	-1 000	-1 000
Telefon heisalarm	-500	-500
Kontingenter (Huseierne)	-3 000	-3 000
Bankgebyrer	-2 500	-2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER	-3 263 100	-1 921 100
DRIFTSRESULTAT:	-829 050	512 950

Arbeidskapital pr. 01.01.23 2643 838
Dette er sum omløpsmidler ved
årets begynnelse minus sum
kortsiktig gjeld, se regnskap

Innkomne forslag

1. Forslag fra styret:

Endring av sameiets vedtekter.
Vedtektenes pkt. 1-2 (1) lyder slik:

*Sameiet består av 40 boligseksjoner på eiendommen gnr 212 bnr 99 i Oslo kommune.
Vaktmesterleiligheten eies av samtlige i fellesskap.*

Siste setning er ikke korrekt etter at vaktmesterleiligheten ble solgt i 2021 og foreslås
opphevet. Forslag til vedtak:

Siste setning i vedtektenes pkt. 1-2 (2) slettes.

Gyldig vedtak krever to tredels flertall.

2. Forslag fra styret:

I tråd med vedtatt forslag på årsmøtet 2022 har styret innhentet tilbud fra fire ulike
leverandører på oppussing av oppgangene, som omfatter 2 strøk maling av vegger og tak
(strien beholdes, men inklusive rep. av skader,) 2 strøk maling av heisdører og dører til
kjellere, sliping og lakkering av håndløpere og rekkverk, oppussing av postkassene (rammer
fjernes, hull tettes, sliping og 2 strøk lakk. Det er også bedt om pris på helsparkling av veggene
(glatt overflate).

Malermester O.E. Samuelson AS hadde det laveste tilbudet, både med og uten helsparkling,
hhv. Kr. 520.000 og kr. 626.000. Glattsparklede vegger vil nok gi en penere inntrykk, men
flere av tilbyderne advarte mot at sparkel vil gi en mer sårbar overflate. Helsparkling vil også
innebære en viss risiko for at strien løsner fra underlaget. Hensett til sameiets økonomi og
andre vedlikeholdsoppgaver med høy prioritet, fremmer styret forslag om at tilbudet fra O. E.
Samuelson AS på kr. 520.000 aksepteres.

Eierseksjonssameiet Drammensveien 61, N - 0271 Oslo, Organisasjonsnummer 921 408 684



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Styret mener at det ikke skal gjøres noe med lampene i oppgangene foreløpig, bortsett fra å erstatte ødelagte med nye med liknende utseende.

Forslag til vedtak:

Oppgangene skal pusses opp i samsvar med spesifikasjoner i tilbud fra O. E. Samuelsen AS, alternativet med behold av strietapeten, til pris kr. 520.000 inkl. mva. Styret gis fullmakt til å akseptere tilbudet.

Finansiering: Styret fremlegger tre alternativer, se kommentarer under Budsjett.

3. Forslag fra Carsten Roshauw om endring/tilføyelse til sameiets ordensregler.

Pkt. 18 bestemmer at «dyrehold må ikke medføre ulempe for øvrige beboere». Det har etterhvert blitt mange hunder i sameiet. Mange av dem urinerer på gresset, særlig utenfor oppgangene C og D, noe som har medført stygge skader. Det foreslås følgende tilføyelse til pkt. 18:

Sameiets fellesarealer må ikke benyttes til hundetoalett.

4. Forslag fra Carsten Roshauw:

Etablering av hagegruppe.

På årsmøtet 2022 ble det (sak 6.3.b) ble det vedtatt å gi styret mandat til å innhente tilbud på gartnertjenester.

Styret har ikke fulgt opp denne saken. Det vises til at spørsmålet om stell og vedlikehold av hageanlegget ble grundig drøftet av styret på Vibbo i oktober 2020, se under Nyheter for 2020. Styrets forslag var da i korthet at bedene ved inngangspartiene mot Gabelsgate, inkludert kortsiden i A-blokken, og Fr. Stangs gate settes bort til gartner. Resten av bedene må enten vedlikeholdes av sameierne på frivillig basis eller saneres. Det var ingen vesentlige innvendinger mot styrets vurdering. I tråd med dette ble det inngått en gartneravtale fra april 2021 med 1 Hjelpende Hånd, som da også hadde den ordinære vaktmestertjenesten. Avtalen fungerte ikke etter hensikten og ble sagt opp. Etter dette har stell av hagen, med unntak for den årlige dugnaden, i det alt vesentlige blitt utført av én sameier. Dette er en ordning som ikke er «bærekraftig» i det lange løp, men styret ser heller ikke at det er grunnlag for å kjøpe gartnertjenester slik sameiets økonomiske situasjon er nå. Skal vi ha et noenlunde forsvarlig stell av de blomsterbedene som nevnt over, må dette baseres på frivillig innsats fra seksjonseierne over hele sesongen, ikke bare et «skippertak» på en årlig dugnad. Dette kan gjøres ved å etablere en hagegruppe med medlemmer som har lyst og tid til å gjøre en innsats. Vibbo har et utmerket verktøy for kommunikasjon mellom medlemmer i en slik gruppe om arbeidsoppgaver, møtetidspunkter etc. Uten en hagegruppe vil blomsterbedene over tid forfalle med sanering som et uunngåelig resultat.

5.og 6. Forslag fra Sigrunn Melkersen-Amroun



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

TØRKEROM I VASKEKJELLER

Det er blitt fylt opp med sykler i tørkerommet i vaskekjelleren, og de står i veien slik at man ikke kan dra ut de innebygde tørkebukkene fra veggen for å henge vasket tøy til tørk.

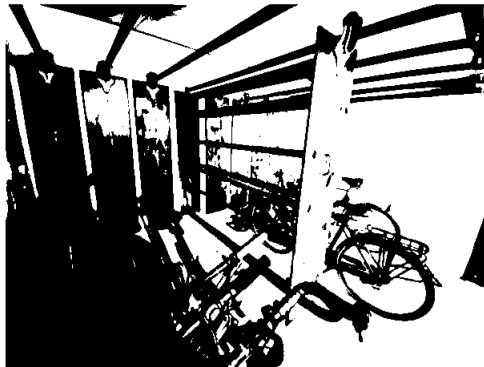
Behovene ifm vaskekjelleren har endret seg siden byggeåret for sameiet, og det er forståelig at man nå vil bruke en del av det store samlede arealet i vaskekjelleren på en annen måte enn før, for eksempel til henstilling av sykler. Men akkurat den delen som utgjør **tørkerommet** bør holdes fritt og funksjonelt slik at man som før har mulighet til å henge opp vask samt brette tørt tøy på benken der.

Sameiets vaskekjeller i oppgang D er en del av det originale fellesarealet planlagt av arkitekten ved oppføring av blokkene i 1948. Vaskekjelleren består av 3 rom; selve vaskerommet, tørkerommet, rom med en stor klesrulle. Vaskekjelleren var svært romslig og velutstyrt sammenlignet med mange andre bygårder i Oslo. Noen har påbegynt demontering av for eksempel den store klesrullen (som fortsatt var i funksjon), uten at dette har vært besluttet på sameiermøte. Jeg har på fjorårets sameiermøte etterlyst en orientering av styret om hva som tenkes med vaskekjelleren, men har ikke fått noe klart svar.

For øvrig flasser malingen av på tak og vegger i vaskekjelleren, spesielt i de to mindre rommene og det trengs skrapping og evt maling. Slikt nødvendig overfalte vedlikehold i vaskekjelleren er noe styret kan sette i gang uten at det må stemmes over på årsmøtet.

Forslag til avstemming:

Tørkerommet i vaskekjelleren skal holdes intakt og helt fritt for uvedkommende gjenstander - slik at det alltid er fri adgang til å henge opp vasket tøy på alle tørkebukkene og brette tøy på benken.



Bildet over viser tørkerommet i vaskekjelleren. Der er praktiske trebukker som kan trekkes ut fra veggen, hvor man kan henge vasket tøy til tørk.

Bildet øverst til høyre viser rommet hvor den delvis demonterte klesrullen står. Den ble brukt til glatting/stryking av duker, gardiner, sengetøy etc.

De to små bildene nederst til høyre viser tørkerommet i vaskekjelleren med arbeidsbenken.





SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

HAGEN, steinheller

Steinhellene i rondellen i hagen er ennå ikke lagt tilbake på plass, heller ikke beplantningen her. Hellegangen er en vesentlig del av det opprinnelige uteanlegget som har vært siden byggeåret, og er en del av arkitektens originale plan og helheten i gården vår.

Forslag til avstemming:

Steinhellene i rondellen i hagen skal legges på plass igjen slik de var før.



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Sameiet Drammensveien 61

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet Drammensveien 61.

Seksjonseiers signatur

Dato

Eierseksjonssameiet Drammensveien 61, N - 0271 Oslo, Organisasjonsnummer 921 408 684