



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 408 684  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 435 918	2 397 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 435 918</b>	<b>2 397 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	88 080
Annen driftskostnad		4 404 739	2 240 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 518 839</b>	<b>2 328 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 917 079</b>	<b>68 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 347	611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 347</b>	<b>611</b>
Annen finanskostnad		26 566	45 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 566</b>	<b>45 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 219</b>	<b>-44 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 892 860	24 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			1
Sum varige driftsmidler		0	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 822	89 963
Sum fordringer		68 822	89 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 635 749	579 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 635 749	579 977
Sum omløpsmidler		4 704 571	669 940
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 704 571</b>	<b>669 941</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 351 896	
Udekket tap			540 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 351 896</b>	<b>-540 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 351 896</b>	<b>-540 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 126 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 126 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 126 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			200
Leverandørgjeld		293 967	54 793
Annen kortsiktig gjeld		58 708	29 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 675</b>	<b>84 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>352 675</b>	<b>1 210 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 704 571</b>	<b>669 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 799492

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 408 684  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 23.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 921 408 684  
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 435 918	2 397 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 435 918</b>	<b>2 397 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	88 080
Annen driftskostnad		4 404 739	2 240 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 518 839</b>	<b>2 328 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 917 079</b>	<b>68 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 347	611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 347</b>	<b>611</b>
Annen finanskostnad		26 566	45 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 566</b>	<b>45 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 219</b>	<b>-44 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		4 892 860	24 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		4 892 860	24 284
<b>Årsresultat</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 892 860	24 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 284</b>



Organisasjonsnr: 921 408 684  
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 822	89 963
Sum fordringer		68 822	89 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 635 749	579 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 635 749	579 977
Sum omløpsmidler		4 704 571	669 940
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 704 571</b>	<b>669 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 351 896	



Udekket tap		540 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 351 896</b>	<b>-540 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 351 896</b>	<b>-540 963</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 126 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 126 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 126 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		200
Leverandørgjeld	293 967	54 793
Annen kortsiktig gjeld	58 708	29 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>352 675</b>	<b>84 451</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>352 675</b>	<b>1 210 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 704 571</b>	<b>669 941</b>



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



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**



INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2022

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61



23. MAI 2022 kl. 19, Hotell Gabelshus



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## Styrets årsrapport 2021

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.

### 1. Styret har i 2021 bestått av

#### a) perioden januar – april:

Stian Kjuus (leder)  
Espen Thygesen  
Carsten Roshauw  
Michael Thorp

#### b) perioden mai – desember:

Øystein Hov (leder)  
Harald Ebne  
Carsten Roshauw  
Michael Thorp

2. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler, finansielle stilling og resultat.

3. I perioden har det vært avholdt styremøter regelmessig samt omfattende digital kommunikasjon mellom styrets medlemmer.

### 4. Av viktige saker som styret har arbeidet med vil vi fremheve følgende:

- Styret har videreført bruken av Styrerommet og Vibbo portalene til OBOS. I denne forbindelse vil styret igjen oppfordre alle til å akseptere digital kommunikasjon og å logge seg inn på Vibbo.
- Ny garasjeport ble installert medio 2021. Prosessen var problematisk med mange reklamasjoner. Den nye elektronikken til portåpneren medførte at alle gamle håndsendere måtte bytte ut. Porten fungerer nå tilfredsstillende.
- Etter vedtak i ekstraordinært årsmøte 16.08.21, ble seksjon 40 (vaktmesterleiligheten) solgt i september for kr. 6.050.000. Den var utleid frem til april 21. I samsvar med vedtaket ble 25 prosent av salgssummen utbetalt til seksjonseierne fordelt etter størrelsen på sameiebrøken, mens resten er overført til vedlikeholdsfond. Seksjonseierne må selv rapportere skattepliktig gevinst til Skatteetaten for inntektsåret 2021, og styret har gitt informasjon om gevinstberegning og hvordan gevinst skal rapporteres i skattemeldingen.
- Vannledningen til blokk E ble fornyet.

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og regnskapsreglerne for små foretak. Styret har godkjent årsregnskapet for 2021.



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## Styrets årsrapport 2021

### Saksliste

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsregnskap for 2021 og budsjett 2022
5. Valg av tillitsvalgte
6. Innkomne saker
7. Eventuelt

Oslo, 9.5.2022

Øystein Hov	Harald Ebne	Carsten Roshauw	Michael Thorp
Sign.	Sign.	Sign.	Sign.

Styrets mailadresse er [drammensveien61@styrerommet.no](mailto:drammensveien61@styrerommet.no)

-----  
Saksliste Sameiet Drammensveien 61 - 2021 - 06.07.2023 kl 18:18



## SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

- Bunnledningen til blokk E, høyre side ble rørfornyet av Olimb i desember 21. (Resten av bunnledningene i A til E ble fornyet i mars 22).
- Det ble lagt til rette for at beboerne kunne utføre en corona- vennlig vårdugnad med utsetting av redskap og poser samt bestilling av 2 containere for søppel i 2020. Samme blir tilfellet i 2021.
- Det er gjennomført årlig vask av garasjen.
- Norsk Brannvern hadde gjennomgang av eiendommen april 2021.
- Lindetrærne, hekker og andre trær er beskåret.
- Reparasjon av diverse skader på fasadene med «flekkmaling» (delvis oppfølging av 5-års befaring) er gjennomført.
- I samsvar med vedtak i ekstraordinært årsmøte 16.08.21 har styret innhentet en vedlikeholdsrapport. Den ble levert i mars 22, og vil være et nyttig verktøy for styrets planlegging av vedlikeholdsarbeidet i tiden fremover.
- Styret bestilte en vurdering av tilstanden til det elektriske anlegget i fellesarealer i desember 21. Rapporten ble levert på nyåret 22, og endel avvik er allerede rettet. Men det gjenstår fortsatt mye som må rettes, og styret vil legge en plan for gjennomføringen.
- Styret presenterte en plan for forvaltningen av hageanlegget med vekt på blomsterbedene i oktober 21. Planen ligger på Vibbo. Som det der fremgår, inngikk sameiet høsten 2020 en gartneravtale med 1 Hjelpende Hånd om stell av områdene ved inngangspartiene mot Gabelsgate og Frederik Stangs gate. For øvrig gikk planen ut på at blomsterbedene må stelles av seksjonseierne i tilliggende blokker. Bortsett fra sanering av bed mot Frederik Stangs gate, ble avtalen med 1 Hjelpende Hånd ikke fulgt opp, og den ble derfor sagt opp i august. Stell av blomsterbedene ble i 2021 i det alt vesentlige utført av enkelte seksjonseiere på frivillig basis. Det foreligger nå ingen avtale eller ny plan om forvaltningen av blomsterbedene.
- Dugnad ble gjennomført 11.mai med godt fremmøte.

5. 1 Hjelpende Hånd har vært sameiets vaktmester gjennom året.

6. Styret tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte, og dermed heller ikke noe sykefravær.

7. Oppvarming av bygningene skjer i hovedsak med elektrisk energi, slik at det ytre miljø ikke påvirkes nevneverdig i negativ retning.



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## Saksliste

### 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Styret har besluttet at årets ordinære årsmøte skal gjennomføres fysisk møte. Hjemmelen er eierseksjonsloven § 41 annet ledd, slik den lyder etter lovendring av 26. mars 2021 nr. 16, satt i kraft 1. april. Det er nå blitt en permanent lov som gir adgang til å avholde digitalt årsmøte.

Etter vedtektenes § 9-3 første ledd er varslingsfristen for å innkalle til årsmøte minimum 8 dager og høyst 20 dager. Årsmøtet blir avholdt 23. mai og innkallingen er således innenfor vedtektenes bestemmelser.

### 2. Valg av protokollvitner

Det trengs to (2) eiere til å signere protokollen.

### 3. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Styret har besluttet å fordele styrehonoraret likt med kr 25 000 på hvert av styremedlemmene.

*Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.*

*Krav til flertall; Alminnelig (50%).*

*Forslag til vedtak; Godkjent.*

### 4. Årsregnskap for 2021 og budsjett 2022

Revisors beretning, regnskap og budsjett følger på de neste sidene.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 270 523	2 144 970	2 272 000	2 267 287
Salg anleggsmidler		6 050 000	0	0	0
Andre inntekter	3	1 115 395	252 814	56 000	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>9 435 918</b>	<b>2 397 784</b>	<b>2 328 000</b>	<b>2 267 287</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 080	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 221	-9 754	-10 000	-12 000
Regnskapsførerhonorar		-53 324	-51 923	-53 324	-55 000
Konsulenthonorar	7	-8 970	-31 925	-30 000	0
Drift og vedlikehold	8	-2 649 878	-865 275	-625 000	-545 187
Forsikringer		-202 130	-181 191	-202 130	-205 000
Kommunale avgifter	9	-395 052	-391 135	-405 000	-412 000
Energi/fyring		-438 557	-233 639	-320 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 530	-129 254	-132 000	-134 000
Andre driftskostnader	10	-514 077	-346 705	-370 000	-390 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 518 839</b>	<b>-2 328 881</b>	<b>-2 261 554</b>	<b>-2 267 287</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>4 917 079</b>	<b>68 903</b>	<b>66 446</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 347	611	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-26 566	-45 231	-38 000	0
<b>RES.AV FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-24 219</b>	<b>-44 620</b>	<b>-37 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 892 860</b>	<b>24 283</b>	<b>29 446</b>	<b>1 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 351 896	0		
Reduksjon udekket tap		540 964	24 284		



## Budsjett per 01.05.2022

	Regnskap 31.12	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 270 523	2 267 287
SALG ANLEGGSMIDLER	6 050 000	0
ANDRE INNTEKTER	1 115 395	0
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>9 435 918</b>	<b>2 267 287</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
PERSONALKOSTNADER	-14 100	14 100
STYREHONORAR	-100 000	100 000
REVISJONSHONORAR	-11 221	12 000
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-53 324	55 000
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-8 970	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 649 878	545 187 Salderingspost
FORSIKRINGER	-202 130	205 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-395 052	412 000
ENERGI / FYRING	-438 557	400 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-131 530	134 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-514 077	390 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 518 839</b>	<b>2 267 287</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>4 917 079</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>4 917 079</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKT/KOSTNAD</b>		
FINANSINTEKTER	2 347	0
FINANSKOSTNADER	-26 566	0
<b>RES.AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>-24 219</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>4 892 860</b>	<b>0</b>
A. Arbeidskapital 01.01.2022	4 351 896	
B. Endring arbeidskapital 2022:		
Resultat per 06.04	-1 130 000	
C Arbeidskapital april 2022	3 221 896	

## Kostnader til aktuelt vedlikehold/tiltak per 01.05.2022

### Bunnledninger:

Påstikk, tilbud Olimb per 27.04.22 767 000

### Oppganger

Stonetech terrazzo, gjenstående 2 trapper 345 000  
Maling, tilbud alt.1 540 000  
Lamper (supplering av ødelagte), overslag 25 000  
Sykkelskur 300 000  
Heis ny kommunikasjon 105 000  
V.vannberedere 365 000

### Utebedring el fellesarealer

#### Belysning garasje

#### Bunnledninger garasje

Sum tiltak 2 447 000



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

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler		0	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		50	198
Forskuddsbetalte kostnader		68 172	65 765
Andre kortsiktige fordringer	13	600	24 000
Driftskonto OBOS-banken		22 915	561 215
Sparekonto OBOS-banken		4 612 834	18 762
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 704 571</b>	<b>669 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 704 571</b>	<b>669 941</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		4 351 896	0
Udekket tap		0	-540 963
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 351 896</b>	<b>-540 963</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	1 126 453
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>1 126 453</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 708	29 458
Leverandørgjeld		293 967	54 793
Påløpte renter		0	200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>352 675</b>	<b>84 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 704 571</b>	<b>669 941</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.4.2022

Styret i Sameiet Drammensveien 61

  
Øystein Hov

  
Harald Ebnes

  
Carsten Elisar Roshauw

  
Michael Raymond W. Thorp

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 888 680
Garasje	255 750
Kabel-tv	129 600
Strøm elbil	17 700
Fryseboks	960
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 292 690</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-19 737
Kabel-tv	-2 430
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 270 523</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	2 040
Utleieinntekter	48 900
Circle K	38 540
Ekstra kapitalinnkreving	991 000
Strøm elbil	1 200
Nettinnbetalinger	3 315
Nøkler	28 800
Portåpner	1 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 115 395</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 221.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 720
Takstpartner Aass AS	-7 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 970</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 862
Drift/vedlikehold VVS	-818 535
Drift/vedlikehold elektro	-5 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-99 383
Drift/vedlikehold heisanlegg	-108 853
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 565
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 947
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-97 728
Leilighet solgt, utbetaling andel salgssum	-1 466 680
Egenandel forsikring	-4 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 649 878</b>



**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-282 283
Feieavgift	-8 550
Renovasjonsavgift	-104 219
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-395 052</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 000
Container	-9 458
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 973
Driftsmateriell	-7 028
Vaktmestertjenester	-210 458
Renhold ved firmaer	-99 465
Andre fremmede tjenester	-150 480
Andre kontorkostnader	-828
Telefon, annet	-4 023
Porto	-536
Kontingenter	-2 050
Gaver	-825
Bank- og kortgebyr	-3 026
Velferdskostnader	-929
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-514 077</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 037
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	310
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 347</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 566
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-26 566</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	600
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>600</b>



**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2014

-1 746 964

Nedbetalt tidligere

620 511

Nedbetalt i år

1 126 453

0

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**0**



## SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## Styrets kommentarer til 2021 regnskapet:

- Sameiet sitter igjen med stort positivt årsresultat på kr 4 917 838, som skyldes salg av vaktmesterleiligheten. Det er verdt å merke seg at vi har hatt forholdsvis store kostnader til drift og vedlikehold, og ser man bort fra inntekter og kostnader ved salg av vaktmesterleiligheten og ekstraordinær innbetaling, så hadde regnskapet gått med underskudd. Det viser at vi også i fremtiden må prioritere tiltak. Vedlikeholdsrapporten vil gi et godt grunnlag for hva vi bør prioritere
- Andre driftskostnader har vært høyere enn budsjett og skyldes omkostninger i forbindelse med salg av vaktmesterleiligheten.
- Ellers så er det mindre avvik mellom budsjettet og regnskapet

## Styrets kommentarer til 2022 budsjettet:

- Sameiet vil ha betydelige utgifter til rørfornyng i 2022. Ledningsnett i alle blokkene blir rørfornyng. Dette er et nødvendig vedlikehold sett hen til rørenes alder og tilstand.
- Elektrikerfirmaet Leithe & Christiansen gjennomførte vinteren 2021-2022 kontroll av det elektriske anlegget. Det ble avdekket en god del avvik. Samme elektrikerfirma har utbedret det alvorligste avvikene i fellesområdene. På sikt må også mindre avvik og oppgradering som f.eks. utskiftning av ledningsnett i kjeller gjennomføres. Utbedring av elektrisk anlegg er nødvendig vedlikehold og må prioriteres.
- Styret har satt av ressurser til oppussing av trappene i alle oppgangene. Dette tiltaket har vært ønsket over tid. Dette må anses som alminnelig drift og vedlikehold.
- Styret har innhentet tilbud på oppussing av trappeoppgangene. Vi har fått to ulike tilbud. Det ene går ut på å male over strietapet, mens det andre omfatter mer arbeid og går blant annet går ut på å fjerne tapet. Det siste tilbudet er mye dyrere, kr 1 300 000 mot kr 540 000 i det andre tilbudet. Tiltaket hører under alminnelig drift og vedlikehold og har ikke samme prioritet som helt nødvendig vedlikehold.
- Det er innhentet tilbud på utbedring av sykkelkuret. Sykkelkuret er slitt og utsatt for hærverk og gir dårlig sikring mot tyveri. Det er også meningen å utvide kapasiteten, vi ser at det til tider er dårlig plass. Tiltaket hører inn under alminnelig vedlikehold og har ikke samme prioritet som helt nødvendig vedlikehold.
- I budsjettet tar vi høyde for at strømprisene vil ligge på samme nivå som i dag. Det er vanskelig å forutse prisutviklingen.
- Prisen på standardpakken på TV/internett har økt, og vil bli viderefakturert flatt sammen med fellesutgiftene.

*A) Det er foreslått å godkjenne årsregnskap for 2021. Budsjett for 2022 tas til etterretning.*

*B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.*

*Krav til flertall; Alminnelig (50%).*

*Forslag til vedtak; Godkjent.*



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## 5. Valg av tillitsvalgte

Perioden til Øystein Hov som leder og Michael Torp som medlem er over og valgkomiteen takker for innsatsen.

Valgkomiteen bestående av Sigrunn Melkersen-Amroun innstiller følgende til valg for styreposter.

### 5a. Valg av styreleder

Styrets leder velges særskilt ifølge vedtektene.

Valgkomiteen innstiller følgende til valg som styreleder for 1 år;  
Carsten Roshauw

*Krav til flertall; Alminnelig (50%).*

*Forslag til vedtak; Godkjent.*

### 5b. Valg av styremedlemmer

Kandidater til valg av 2 styremedlemmer (samt 1 vara):

- Helene Aastad – oppgang C – stiller for 2 år
- Kjersti Nerseth – oppgang E – stiller for 2 år
- Mette Gedde-Dahl – oppgang A – stiller for 2 år
- Stian Kjuus – oppgang E – stiller for 1 år

De 2 personene som får flest stemmer blir faste styremedlemmer, og den som kommer på 3. plass stemmemessig blir vara.

Det vil bli avholdt «hemmelig» skriftlig valg på årsmøtet, dvs. at hver seksjon fyller ut en anonym stemmeseddel med sine ønskede kandidater, og så teller vi opp hvor mange stemmer hver kandidat får.

*Krav til flertall; Alminnelig (50%).*

*Forslag til vedtak; Godkjent.*



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

## 6. Innkomne saker

### 6.1 Saker fra Sigrunn Melkersen-Amroun

a) «På årsmøtet hadde det vært fint om sameierne kunne fått en kort redegjørelse for følgende saker:

#### Hva skjer med vaskekjelleren?

Jeg ser at mye av det gamle utstyret er blitt demontert, inkl klesrulle, tørkeskap etc. Hva er planen her?

#### Hvorfor er ikke steinhellene og beplantningen rundt fontenen blitt reetablert etter rehabiliteringen av fontenen?

Det ser greit nok ut med gressplen som ble lagt etter rehabiliteringen, men det hadde vært finere om området rundt fontenen - det naturlige midtpunktet i gården - hadde blitt tilbakeført til original stand med hellegang og prydbusker. Det er noe med å verdsette den helhetlige planen og anlegget som arkitekten skapte ved bygging av gården. Hellegangen gjennom midtrondellen i hagen var visuelt en videreføring av inngangsveien fra porten mot Drammensveien, og tilførte stil og særpreg til hagen. Ellers skal styret ha tusen takk for reparasjonen av lekkasjen fra fontenen og ned i garasjen, det var veldig fint å få utrettet.»

b) «Sak til avstemming på årsmøtet

Jeg foreslår å ta følgende med i vedtektene for Drammensveien 61:

«Det er ikke lov å slå 2 forskjellige saker sammen i 1 avstemming på årsmøte/ekstraordinært årsmøte, med mindre man samtidig gir alternative forslag å stemme på.»

Begrunnelse for forslaget:

Dette er mer ryddig og oversiktlig for seksjonseierne, og gir dermed enhver mulighet til å stemme som man vil på ett og ett forslag av gangen; uten at man blir bundet til å være enig i alle elementer i «sammenkoblede» forslag fordi om man er enig i ett av elementene.

Eksempel på 2 forskjellige saker bakt sammen i 1 avstemming er forslaget om salg av vaktmesterleiligheten i 2021 og fordelingen av salgsgevinsten til seksjonseierne. Dette burde vært delt i 2 forskjellige saker som man kunne stemt over hver for seg. Først burde det vært avstemming på om sameiet skulle selge eller ikke, og dersom resultatet av avstemmingen ble ja så kunne man gått videre til å stemme over hvordan pengene fra salget skulle fordeles. Slik det ble gjennomført i 2021 hadde de som var positive til salg ikke noen annen mulighet enn å samtidig stemme ja til måten pengene skulle fordeles på, siden alt var pakket sammen i 1 forslag uten noen andre alternativer. De 2 forslagene som var pakket sammen i 1 avstemning

-----  
Forslag til vedtekter for Sameiet Drammensveien 61, vedtatt på årsmøtet 11. januar 2022



## SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

var altså å selge vaktmesterleiligheten og utbetale nok penger til hver seksjonseier til dekning av 22 % gevinstskatt som påløper etter salget – og at pengene skulle deles ut til seksjonseierne kun i henhold til hvor stor eierandel hver seksjon har i sameiet. Men det er slik at hvor lenge man har eid sin leilighet også spiller inn ved beregning av hvor stor gevinstskatten blir, i tillegg til hvor stor eierandel man har. Imidlertid ble faktoren med eiertid ikke hensyntatt ved fordeling av pengene blant seksjonseierne, kun eierandelen. Fordeling av pengene kun basert på eierandelen fører til at noen seksjonseiere sitter igjen med til dels store overskudd etter at gevinstskatten er betalt. Dette kan man se på Excel-arket «Gevinst salg snr. 40» som styret la ut på Vibbo 27. mars i år. For de største leilighetene betyr det for eksempel at noen eiere med kort eiertid sitter igjen med et overskudd på nesten 45 000 kr mer enn naboer med like store leiligheter og lengre eiertid – etter at gevinstskatten er betalt. Og det er altså denne pengefordelingen som ble pakket sammen med forslaget om å selge vaktmesterleiligheten. I stedet for ganske enkelt å avvente til det var ferdig beregnet hvor mye hver seksjon må betale i gevinstskatt, og så betalt ut til hver seksjon akkurat nok til å dekke skatten. Det hadde gitt flere penger i felleskassen til sameiet; for hovedargumentet for å selge vaktmesterleiligheten var å jo å få inn penger til nødvendig vedlikehold etc i sameiet.»

*Vedtektsendringer krever kvalifisert flertall (2/3)*

**6.2 Saker fra Mette Gedde Dahl***5 saker til avstemming*

- 1) Ny vannledning til A-B og C-D.  
E- blokken fikk i vinter ny vannledning. Det hentes inn tilbud på ny vannledning til de 2 andre blokkene.
- 2) Styret har fått flere henvendelser om tidvis store vannansamlinger på gårdsplassen mellom A-B inngang og utgang til Drammensveien. Høst/vinter danner det seg såpeglatt is på området. Området må dreneres før det skjer en ulykke.
- 3) Kjeller ved A-inngang.  
Det er mye fukt i det nordøstre hjørnet (fellesbod). Murpuss faller av, og det dannes muggbelegg/sopp på nedre deler av veggene. Vindu må stå åpent hele året for å unngå mugglukkt. Tiltak utført for noen år siden har ikke fungert slik man håpet. (mye fukt er påpekt i den gamle tilstandsrapporten, men ikke i den nye?)  
Det hentes inn vurdering fra eksperter.
- 4) Trapperommene males. Strietapeten beholdes. Helsparkling er kostbart og lite slitesterkt.  
Det hentes inn flere tilbud.
- 5) Nye postkasser



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

### 6.3 a) E-post fra Elisabeth Styren – saker til årsmøte 2022\*

\* Gjort endringer av hensyn til personvern

«Hei,

Julaften kom jeg hjem om kvelden, og alarmen øverst i oppgang B gikk av, rett ved siden av soverommet mitt.

Jeg ringte <styreleder>, ikke noe svar (jeg visste vel egentlig at han feiret julen i Frankrike). Jeg ringte <et annet medlem av styret>, som svarte og sa han ikke var hjemme og ikke kunne gjøre noe. Ikke noe forslag om hva jeg kunne gjøre. Til alt hell for meg (men et engangstilfelle) var sønnen til <seksjonseier> på gårdsplassen - etter å ha fulgt moren sin hjem, regner jeg med. En høy, flott mann var han og etter at jeg hadde virret rundt og ringt på forskjellige ringeklokker for å få hjelp, tilbød han seg å ta ned alarmen. Det gjorde han, og jeg var veldig takknemlig og lettet.

Ny alarm ble satt opp av <en fra styret> etter henvendelse fra meg noen dager senere – ikke noe annet ble gjort fra styrets side, så vidt jeg vet.

Dette er et godt eksempel at det må være en person fra styret eller en styret gir ansvar til, til å ta seg av uforutsette hendelser, som av og til skjer når det ikke «passer». Om sommeren f.eks. og i julen og påsken er det mange som er bortreist, og de som er igjen er ofte de eldre blant oss, som nå ofte ikke vet hvem de skal ty til i et nødstilfelle.

Kan styret lage en plan for dette?

Når det gjelder blomster, skjønner jeg og sikkert alle andre som bor her, at noen må ordne med blomster hvis vi skal ha dem. De siste årene har Kari <....> vært utrolig snill og ordnet alt med blomster og hagen for oss.

Nå er det noen som gjør litt, sikkert mer enn de egentlig MÅ, men det ser ganske trist ut på gårdsplassen med en gang man har kommet forbi det nydelige blomsterbedet i inngangspartiet mot Gabelsgate. Har styret planer om å få til noe med blomster her – om ikke annet noen krukker med selvvannende blomster?

Det hadde vært fint om vi fikk se hva vaktmesteren skal gjøre når han er her, og hva styret eventuelt gjør for å kompensere for oppgavene vaktmesteren hadde tidligere.

Tidligere fantes det en liste over beboerne i Drammensveien 61, hvilken oppgang de bodde i, dessuten telefonnummer og epost for hver enkelt.



## SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Går det an å få til noe slikt nå?»

**6.3 b) Forslag til vedlikehold hageanlegget - Øystein**

Sameiet har et flott hage som trenger løpende vedlikehold. I dag sørger vaktmester for stort sett bare klipping av plenen om sommeren og samle løv. Oppfølging av blomsterbedene er gjort på frivillig basis av enkelte seksjonseiere. Når frivillige ildsjeler takker for seg, så vil hagen raskt forfalle. Jeg foreslår derfor at det innhentes tilbud på gartnertjenester.

**6.4 Forslag til endringer i husordensreglene – Bente og Carsten Roshauw**

Pkt. 13 i ordensreglene lyder slik:

*Det er tillatt å kjøre bil inn på området for av- og pålessing, men bilen må snarest fjernes slik at den ikke er til hinder for utrykningskjøretøy, eller til sjenanse for beboerne.*

På porten er det satt opp skilt om at den alltid kal lukkes etter passering.

Disse reglene overholdes i dag kun i begrenset grad, det er til stadighet biler som parkerer på området. Det gjelder besøkende, men i særlig grad håndverkerbiler i tilknytning til oppussing av leiligheter. Porten står også til stadighet åpen og nærmest inviterer til innkjøring. Vi foreslår at pkt. 13 gis følgende ny ordlyd:

*Det er tillatt å kjøre bil inn på området for kortvarig av- og pålessing, men parkering av bil er ikke tillatt. Forbudet gjelder også for besøkende. Sameier eller leietaker skal påse at porten mot Fr. Stangsgate lukkes etter passering, herunder også etter vareleveranser o.l. Unntak gjelder for biler som benyttes til sameiets fellestjenester*

Det foreslås et nytt pkt. 23 med slik ordlyd:

**23. Særlige regler ved rehabilitering, oppussing og håndverkertjenester:**

*Håndverkerbiler skal ikke stå parkert på sameiets område. Unntak gjelder for biler som inneholder maskiner/utstyr som må benyttes i umiddelbar tilknytning til arbeidsoperasjonen. Bilen skal fjernes når arbeidsoperasjonen er avsluttet. Det er seksjonseiers ansvar at dette overholdes.*

*Plassering av og retningslinjer for bruk av avfall i sekk eller container for bygningsavfall på fellesareal avtales med sameiets styre.*

*Under arbeidene tilligger det seksjonseier å påse at oppgangene og heisene holdes rene og at skader ikke påføres fellesarealer, samt at bygningsavfall i container eller i sekk fjernes regelmessig.*



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

**6.5 Forslag om å presisere hva som kan lagres på garasjeplassen- Øystein**

Jeg konstaterer at ca. 2/3 av plassene brukes til lagring. Noen plasser har hyller eller skap, og det lagres sykler, ski og annet fritidsutstyr. I følge brannvesenet er det vanskelig å slukke branner i underjordiske garasjeanlegg. Det bør derfor oppbevares minst mulig på plassene. Foreslår å gjøre ordensreglene for garasjen pkt. 4 enda tydeligere:

**Ordensregler for garasjen i Sameiet Drammensveien 61**

Sist endret på årsmøtet 16.4.2018.

1. Hver garasjeplass gjelder kun for 1 kjøretøy. Dobbelt parkering er ikke tillatt.
2. Eier av garasjeplass har rett til utleie. Navn på leietaker samt kontaktinfo skal meddeles styret.
3. De som leier ut plikter å gi leietakerne ordensreglene for garasjen.
4. Eier/leietaker er ansvarlig for orden på sin plass. Brannfarlig avfall fjernes. Gulvene holdes rene. Garasjen skal ikke brukes som oppbevaringsplass / ekstra bod, *og kun nødvendig av utstyr til bil kan lagres på plassen.*
5. Ved inn og utkjøring skal inngangsporten lukkes.
6. Vaskeplassen skal rengjøres etter bruk.
7. Det er ikke tillatt å parkere på vaskeplassen eller i oppkjørselen.
8. Lysene i garasjen skal slukkes.
9. Evt. feil og mangler skal meddeles vaktmester eller styreleder.
10. Styret er ansvarlig for at alle brukere får informasjon om garasjeanlegget og rengjøring etter hver vinter. Styret skal også endre på lukkertiden av garasjeporten.

**6.6 Forslag om å regulere ventilasjon - Øystein**

Styret får henvendelser om installering av kjøkkenvifte/baderomsvifte koblet til ventil i yttervegg eller til ventilasjonskanal. Takstmann i forbindelse med tilstandsvurdering og vedlikeholdsrapport har svart at utlufting skal skje ut over tak og at man må ikke knytte vifte til eksisterende ventilasjonskanaler fordi det vil ødelegge for ventilasjonen.

Forslag til endringer i vedtektene (5) andre avsnitt første kulepunkt, og nytt tredje ledd:

- Alle installasjoner, herunder *ventilasjon*, oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegget på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

*Det er bare tillatt med kjøkkenvifte med kullfilter.*



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Videre foreslår jeg at styret utreder tiltak for bedre ventilasjonen, f. eks. rensing ventilasjonskanalene og vifte på taket.

*Vedtaksendringer krever kvalifisert flertall (2/3)*



## Registreringsblankett for årsmøte

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eiers navn:

Eieres adresse

Seksjon:

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

## FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn

å møte på generalforsamling/årsmøte i Sameiet Drammensveien 61