



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 397 784	2 373 952
Sum inntekter		2 397 784	2 373 952
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	57 050
Annen driftskostnad		2 240 801	2 077 012
Sum kostnader		2 328 881	2 134 062
Driftsresultat		68 903	239 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	1 643
Sum finansinntekter		611	1 643
Annen finanskostnad		45 231	54 827
Sum finanskostnader		45 231	54 827
Netto finans		-44 620	-53 184
Ordinært resultat før skattekostnad		24 284	186 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 284	186 707
Årsresultat		24 284	186 707
Totalresultat		24 284	186 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 284	186 707
Sum overføringer og disponeringer		24 284	186 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 963	281 643
Sum fordringer		89 963	281 643
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 977	687 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 977	687 339
Sum omløpsmidler		669 940	968 981
SUM EIENDELER		669 941	968 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		540 963	565 247
Sum opptjent egenkapital		-540 963	-565 247
Sum egenkapital		-540 963	-565 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 126 453	1 230 681
Sum annen langsiktig gjeld		1 126 453	1 230 681
Sum langsiktig gjeld		1 126 453	1 230 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		200	317
Leverandørgjeld		54 793	283 565
Annen kortsiktig gjeld		29 458	19 666
Sum kortsiktig gjeld		84 451	303 548
Sum gjeld		1 210 904	1 534 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		669 941	968 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440650

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 921 408 684
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 397 784	2 373 952
Sum inntekter		2 397 784	2 373 952
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	57 050
Annen driftskostnad		2 240 801	2 077 012
Sum kostnader		2 328 881	2 134 062
Driftsresultat		68 903	239 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	1 643
Sum finansinntekter		611	1 643
Annen finanskostnad		45 231	54 827
Sum finanskostnader		45 231	54 827
Netto finans		-44 620	-53 184
Ordinært resultat før skattekostnad		24 284	186 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 284	186 707
Årsresultat		24 284	186 707
Totalresultat		24 284	186 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 284	186 707
Sum overføringer og disponeringer		24 284	186 707



Organisasjonsnr: 921 408 684
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1	1
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		89 963	281 643
Sum fordringer		89 963	281 643

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 977	687 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 977	687 339

Sum omløpsmidler		669 940	968 981
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		669 941	968 982
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		540 963	565 247



Sum opptjent egenkapital	-540 963	-565 247
Sum egenkapital	-540 963	-565 247
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 126 453	1 230 681
Sum annen langsiktig gjeld	1 126 453	1 230 681
Sum langsiktig gjeld	1 126 453	1 230 681
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	200	317
Leverandørgjeld	54 793	283 565
Annen kortsiktig gjeld	29 458	19 666
Sum kortsiktig gjeld	84 451	303 548
Sum gjeld	1 210 904	1 534 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	669 941	968 982



Organisasjonsnr: 921 408 684
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLELSE TIL DIGITALT ÅRSMØTE 2021

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61



17. - 21. MAI 2021



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Styrets årsrapport 2020

Saksliste digitalt årsmøte

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsregnskap for 2020 og budsjett 2021
5. Valg av tillitsvalgte

Vedlegg

Stemmeseddel for Årsmøtet på papir

Oslo, 3.5.2021

Stian Kjuus
Sign.

Espen Thygesen
Sign.

Carsten Roshauw
Sign.

Michael Torp
Sign.

Styrets mailadresse er drammensveien61@styrerrommet.no

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



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Styrets årsrapport 2020

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 perioden

a) januar - april bestått av;

Stian Kjuus (leder)

Cecile Hov

Espen Thygesen

b) mai – desember bestått av;

Stian Kjuus (leder)

Espen Thygesen

Carsten Roshauw

Michael Torp

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. Det har vært gjennomført flere eiendomstransaksjoner i Sameiet i 2020.

5. Det har vært et betydelig arbeid for styret i 2020. Det nevnes blant annet;

- Styret har videreført bruken av Styrerommet og Vibbo portalene til OBOS.
- Styret oppfordrer alle til å akseptere digital kommunikasjon og logge seg inn på Vibbo.
- Bistått og innhentet juridisk og byggeteknisk rådgivning i ulike saker.
- Åpnet opp området rundt fontenen, lagt ny membran, dreneringskuler, duk samt ny jord og ferdiggress.
- Arrangert reparasjon av garasjedør ved flere anledninger 2020/2021.
- Våren 2021 ble det besluttet å kjøpe inn ny port til garasjen pga alder samt en lang reparasjons historikk. Ny venstre port ble montert april 2021.
- 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.
- Arrangert vask av garasjen.
- Assistert nye sameiere, inkludert etablert nye ladestasjoner i garasjen.
- Norsk Brannvern har hatt gjennomgang av eiendommen i 2020 og i april 2021.

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



*

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

- Reparert eksisterende lys i garasjen samt tidsbryter.
- Det har vært flere innbrudd og innbruddsforsøk i sameiet mot slutten av 2019, i 2020 samt 2021 (sykkelskur). Styret har innhentet tilbud på overvåkning og vurdert andre tiltak for å minske disse hendelsene. Foreløpig ingen beslutninger tatt. Det har vært gjennomført flere reparasjoner av lås som en følge av ovenfor.
- Arrangert beskjæring av trær/hekk.
- Innhentet diverse tilbud og arrangert befaringer av eiendommen.
- Normalt vedlikehold har vært gjennomført i perioden.
- Hentet inn tilbud på «flekkmaling» av fasade som er planlagt gjennomført i mai 2021.
- Styret jobber med status og løsning rundt bunnlinjene og vannrør til sameiet. Denne saken vil og må styret fortsette arbeidet med utover 2021.
- Styret innkalte til ekstraordinært årsmøte knyttet til salg av s.40 (vaktmesterleiligheten) våren 2021 hvilket ble trukket da det ble krevd fysisk møte fra tilstrekkelige eiere. Styret er av den formening at saken bør adresseres igjen så snart det åpnes opp for at fysisk ekstraordinært årsmøte er mulig å holde gitt så mange vi er. Det må da videre åpnes opp for også andre saker fra eierne ettersom det er lenge siden vi har møttes.
- Forrige vedlikeholdsplan for sameiet er utløpt og neste styret bør utarbeide en ny vedlikeholdsplan slik at man har et styringsverktøy neste 5-10år. Evaluering av status bør bli en naturlig del av årsrapporten fra styret fremover.
- Det har ellers vært mange småprosjekter for styret i 2020/21 !
- Styret ber eierne koble seg opp på Vibbo og særlig anbefales deres app løsning.

6. 1 Hjelpende Hånd har vært sameiets vaktmester gjennom året.

7. Arbeidsmiljø. Sameiet tilstreber godt arbeidsmiljø i styret. Sameiet har ingen ansatte, og dermed heller ikke noe sykefravær.

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

9. Seksjon nr. 40 eies av sameiet og har vært utleid i 2020. Utleien har foregått via Utleiemegleren. Kontrakten ble sagt opp sent 2020 og leiligheten ble utflyttet mars 2021. Leiligheten står nå tom.

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



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Saksliste digitalt årsmøte

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Styret har besluttet at årets ordinære årsmøte skal gjennomføres digitalt. 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.

Teknisk vil møtet bli avholdt via en applikasjon knyttet til Vibbo (slik som for årsmøtet i fjor) og som vi håper så mange som mulig vil benytte seg av. De som ikke kan delta digitalt kan benytte stemmeseddelen bakerst og levere den med tydelig markert seksjonsnummer til styreleders postkasse (Stian Kjuus, blokk E).

Styret vil om nødvendig yte bistand til å logge seg på Vibbo for de som måtte ønske det.

Styret har bestemt at fristen for å kreve fysisk møte er satt til 14.mai.

Etter vedtektenes § 9-3 (1) er varslingsfristen for å innkalle til årsmøte minimum 8 dager og høyst 20 dager. Årsmøtet vil være avsluttet 21. mai og innkallingen er således innenfor vedtektenes bestemmelser.

Det er foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Krav til flertall; Alminnelig (50%).

Forslag til vedtak; Godkjent.

2. Valg av protokollvitner

Det trengs to (2) eiere til å signere protokollen for det digitale årsmøtet og styret foreslår Anne Leholt og Cecile Dubois Hov.

Anne Leholt og Cecile Dubois Hov er foreslått til å signere protokollen.

Krav til flertall; Alminnelig (50%).

Forslag til vedtak; Godkjent.

3. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Styret har besluttet følgende fordeling; 40.000kr til leder og 20.000kr til medlem.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Krav til flertall; Alminnelig (50%).

Forslag til vedtak; Godkjent.

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



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

4. Årsregnskap for 2020 og budsjett 2021

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

Styrets kommentarer til 2020 regnskapet;

- Styret presenterer et positivt årsresultat for 2020 på kr 24,284.
- Inntektssiden er som budsjettet.
- Posten drift og vedlikehold er i 2020 kr 240,275 høyere enn budsjettet.
 - o I note 8 så er D&V bygninger på kr 600,613. Her er kostnadene til fontene utbedringene inkludert som var på kr 336,921.
- Energi/fyring har vært kr 136,361 billigere enn budsjettet i 2020.
- Andre driftskostnader har vært kr 54,845 billigere enn budsjettet i 2020.
- Finanskostnadene er redusert med kr 9,596 hvor brorparten skyldes at vi forhandlet oss til en bedre rente på lånet knyttet til seksjon 40 i 2020.

Styrets kommentarer til 2021 budsjett;

- Dette budsjettet er å anse som et normalt driftsbudsjett. Vi har i budsjettet ikke inkludert ekstraordinære innkrevde felleskostnader med forfall i juni 2021 ei heller et mulig salg.
- Innkrevde felleskostnader er budsjettet til kr 2,272,000. Dette er opp fra 2020 regnskapet som en følge av økningen i felleskostnadene fra juli 2020 samt at Get avtalen faktureres flatt kr 270 gjennom hele 2021.
- Andre inntekter er i budsjettet satt til kr 56,000. Reduksjonen her skyldes at vi kun har budsjettet med leieinntekter på seksjon 40 for 3mnd. Vi har videre ikke lagt til inntekter som blir viderefakturert, mao at inntektene er lik kostnaden (altså tilnærmet 0 resultateffekt). Dette gjelder for eksempel etablering av el-bil lading i kjelleren eller innkjøp av nøkler.
- Vi estimerer et drifts og vedlikeholdsbudsjett på kr 625,000 som i 2020. Eventuelle kostnader til utbedring av bunnlinjer er ikke tatt med i budsjettet (akkurat som inntekter heller ikke er tatt med ref ovenfor).
- Det har vært en generell økning i strømprisene i 1.kvartal 2021 og vi budsjetterer posten til kr 320,000 for året. Dette er opp ca kr 90,000 fra 2020.

A) Det er foreslått å godkjenne årsregnskap for 2020 og budsjett 2021.

B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Krav til flertall; Alminnelig (50%).

Forslag til vedtak; Godkjent.

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Drammensveien 61

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Drammensveien 61.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkkel: HCNEW-7WQ5V-K55TC-0T1XU-Y6CND-00C044



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 144 970	2 028 000	2 144 000	2 272 000
Andre inntekter	3	252 814	345 952	263 500	56 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 397 784	2 373 952	2 407 500	2 328 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 080	-7 050	-11 280	-14 100
Styrehonorar	5	-80 000	-50 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 754	-8 739	-14 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-51 923	-50 606	-51 922	-53 324
Konsulenthonorar	7	-31 925	-41 010	-60 000	-30 000
Kontingenter		0	-1 550	0	0
Drift og vedlikehold	8	-865 275	-697 699	-625 000	-625 000
Forsikringer		-181 191	-157 143	-181 191	-202 130
Kommunale avgifter	9	-391 135	-309 750	-390 000	-405 000
Energi/fyring		-233 639	-323 877	-370 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 254	-126 850	-131 193	-132 000
Andre driftskostnader	10	-346 705	-359 788	-401 550	-370 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 328 881	-2 134 062	-2 316 136	-2 261 554
DRIFTSRESULTAT		68 903	239 891	91 364	66 446
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	611	1 643	1 750	1 000
Finanskostnader	12	-45 231	-54 827	-55 000	-38 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 620	-53 184	-53 250	-37 000
ÅRSRESULTAT		24 284	186 707	38 114	29 446
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		24 284	186 707		



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

BALANSE

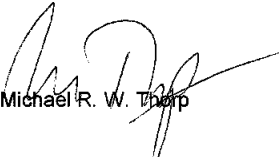
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		198	153
Forskuddsbetalte kostnader		65 765	261 482
Andre kortsiktige fordringer	14	24 000	20 007
Driftskonto OBOS-banken		561 215	660 936
Sparekonto OBOS-banken		18 762	18 672
Innestående i andre banker		0	7 731
SUM OMLØPSMIDLER		669 940	968 981
SUM EIENDELER		669 941	968 982
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-540 963	-565 247
SUM EGENKAPITAL		-540 963	-565 247
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 126 453	1 230 681
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 126 453	1 230 681
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 458	19 666
Leverandørgjeld		54 793	283 565
Påløpte renter		200	317
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 451	303 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		669 941	968 982
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 19.4.2021

Styret i Sameiet Drammensveien 61


Stian Kjuus


Carsten Elisar Roshauw


Michael R. W. Thorp


Espen Emil Thygesen

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 542 986
Vedlikeholdsfond	359 964
Garasje	252 476
Kabel-tv	64 800
Strøm elbil	11 200
Fryseboks	400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 231 826

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Vedlikeholdsfond	-63 594
Felleskostnader	-21 642
Kabel-tv	-1 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 144 970

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

Automatpenger	3 060
Uteieinntekter	195 589
Garasje - refundert	-14 104
2019	23 400
Circle K	19 469
Portåpner	3 200
ILoQ Nøkler	17 200
Nøkler	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	252 814

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 754.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-22 281
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 175
SUM KONSULENTHONORAR	-31 925

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-600 613
Drift/vedlikehold VVS	-69 346
Drift/vedlikehold elektro	-8 490
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 106
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 292
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 467
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 623
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 950
Kostnader dugnader	-2 389
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-865 275

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-278 072
Feieavgift	-8 120
Renovasjonsavgift	-104 944
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 135

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 908
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 917
Verktøy og redskaper	-249
Driftsmateriell	-1 496
Vaktmestertjenester	-188 516
Renhold ved firmaer	-97 800
Snørydding	-1 273
Andre fremmede tjenester	-22 684
Kontor- og datarekvisita	-237
Trykksaker	-800
Andre kontorkostnader	-374
Telefon, annet	-3 592
Porto	-701
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 109
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-346 705

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	281
Renter av sparekonto i OBOS-banken	90
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	240
SUM FINANSINTEKTER	611

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 231
SUM FINANSKOSTNADER	-45 231

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	1
SUM LEILIGHETER	1

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 40.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	600
2019	23 400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 000

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 GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,25 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2014	-1 746 964	
Nedbetalt tidligere	516 283	
Nedbetalt i år	104 228	
		-1 126 453
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 126 453



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

5. Valg av tillitsvalgte

Perioden til Stian Kjuus som leder og Espen Emil Thygesen som medlem er over og valgkomiteen takker for innsatsen.

Valgkomiteen bestående av Sigrunn Melkersen-Amroun og Kristian Planke Styrmo innstiller følgende til valg for styreposter.

5a. Valg av styreleder

Styrets leder velges særskilt ref vedtektene.

Valgkomiteen innstiller følgende til valg som styreleder for 1 år;
Øystein Hov

Krav til flertall; Alminnelig (50%).

Forslag til vedtak; Godkjent.

5b. Valg av styremedlem

Valgkomiteen innstiller følgende til valg som styremedlem for 2 år;
Harald Ebne

Krav til flertall; Alminnelig (50%).

Forslag til vedtak; Godkjent.

5c. Valg av varamedlem

Valgkomiteen innstiller følgende til valg som varamedlem for 1 år;
Stian Kjuus

Krav til flertall; Alminnelig (50%).

Forslag til vedtak; Godkjent.



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 61

Vedlegg - Stemmeseddel for årsmøte 2021 – Leveres Kjuus, E-blokken

Seksjon nummer: _____

Navn: _____

Saksnummer

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det er foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Krav til flertall; Alminnelig (50%)

Stemme; ___ Godkjent ___ Ikke Godkjent (sett kryss for det som stemmes).

2. Valg av protokollvitner

Anne Leholt og Cecile Dubois Hov er foreslått til å signere protokollen.

Krav til flertall; Alminnelig (50%)

Stemme; ___ Godkjent ___ Ikke Godkjent (sett kryss for det som stemmes).

3. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Krav til flertall; Alminnelig (50%)

Stemme; ___ Godkjent ___ Ikke Godkjent (sett kryss for det som stemmes).

4. Årsregnskap for 2020 og budsjett 2021

A) Det er foreslått å godkjenne årsregnskap for 2020 og budsjett 2021.

B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Krav til flertall; Alminnelig (50%)

Stemme; ___ Godkjent ___ Ikke Godkjent (sett kryss for det som stemmes).

5. Valg av tillitsvalgte

5a. Valg av styreleder

Øystein Hov er innstilt som styreleder for 1 år.

Krav til flertall; Alminnelig (50%)

Stemme; ___ Godkjent ___ Ikke Godkjent (sett kryss for det som stemmes).

5b. Valg av styremedlem

Harald Ebne er innstilt som styremedlem for 2år

Krav til flertall; Alminnelig (50%)

Stemme; ___ Godkjent ___ Ikke Godkjent (sett kryss for det som stemmes).

5c. Valg av varamedlem

Stian Kjuus er innstilt som varamedlem for 1 år

Krav til flertall; Alminnelig (50%)

Stemme; ___ Godkjent ___ Ikke Godkjent (sett kryss for det som stemmes).

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