



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 361 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 093 542	1 112 859
Sum inntekter		1 093 542	1 112 859
Kostnader			
Annen driftskostnad		987 685	990 200
Sum kostnader		987 685	990 200
Driftsresultat		105 857	122 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 740	23 807
Sum finansinntekter		25 740	23 807
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 740	23 807
Ordinært resultat før skattekostnad		131 597	146 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 597	146 466
Årsresultat		131 597	146 466
Totalresultat		131 597	146 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 597	146 466
Sum overføringer og disponeringer		131 597	146 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		66 206	28 532
Sum fordringer		66 206	28 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 289	306 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 289	306 358
Sum omløpsmidler		461 495	334 890
SUM EIENDELER		461 495	334 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 716	260 119
Sum opptjent egenkapital		391 716	260 119
Sum egenkapital		391 716	260 119
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		65 198	41 845
Annen kortsiktig gjeld		4 581	32 925
Sum kortsiktig gjeld		69 779	74 770
Sum gjeld		69 779	74 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 495	334 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491988

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 361 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 893 361 022
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 093 542	1 112 859
Sum inntekter		1 093 542	1 112 859
Kostnader			
Annen driftskostnad		987 685	990 200
Sum kostnader		987 685	990 200
Driftsresultat		105 857	122 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 740	23 807
Sum finansinntekter		25 740	23 807
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 740	23 807
Ordinært resultat før skattekostnad		131 597	146 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 597	146 466
Årsresultat		131 597	146 466
Totalresultat		131 597	146 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 597	146 466
Sum overføringer og disponeringer		131 597	146 466



Organisasjonsnr: 893 361 022
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		66 206	28 532
Sum fordringer		66 206	28 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 289	306 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 289	306 358
Sum omløpsmidler		461 495	334 890
SUM EIENDELER		461 495	334 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 716	260 119
Sum opptjent egenkapital		391 716	260 119



Sum egenkapital	391 716	260 119
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	65 198	41 845
Annen kortsiktig gjeld	4 581	32 925
Sum kortsiktig gjeld	69 779	74 770
Sum gjeld	69 779	74 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	461 495	334 890



Organisasjonsnr: 893 361 022
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Sameiet Drammensveien 68



INNKALLING TIL ÅRSMØTE SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68 7. JUNI 2022

Side 1 av 15



Sameiet Drammensveien 68

Ordinært årsmøte i Sameiet Drammensveien 68 avholdes i Hotell Gabelshus
tirsdag 7 juni klokken 19.00.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig, og denne må fremvise skriftlig fullmakt.

Skriftlig påmelding og mottatte fullmakter bes sendes senest 1. juni til styrets leder:
lars@frendberg.no.

Innkallelsen er kun sendt elektronisk. Det blir ikke sendt ut innkallelser i ordinær post.

DAGSORDEN

1. KONSTITUERING
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Valg av protokollfører og en sameier til å underskrive protokollen
 - 1.3 Opptelling av antall fremmøtte med stemmerett og antall fullmakter
 - 1.4 Godkjenning av møteinnkalling
2. ÅRSRAPPORT FOR 2021
3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP
4. INNKOMMENDE SAKER TIL BEHANDLING
5. GODKJENNING AV BUDSJETT 2022
6. RENOVERING AV BAKGÅRDSFASADE OG KAPITALINNKALLING
7. SAMEIETS VEDTEKTER OG HUSORDENSREGLER
8. VALG AV TILLITSVALGTE

Side 2 av 15



2. STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2021

2.1 Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært sameiermøte 30.august 2021 har sameiet tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Styreleder: Lars Frændberg, seksjon 15
Styremedlem: Anniken Backe Lundgaard, seksjon 18
Styremedlem: Tor M. Tørstad, seksjon 17

Varamedlem til Styret

Varamedlem: Per Ivar Mjør, seksjon 20

2.2 Generelle opplysninger om Sameiet

Sameiet har ingen ansatte.

2.3 Regnskapsførsel og Revisjon

Regnskapsførsel er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS ved Anne Ekeland. Sameiets revisor er Deloitte AS ved Mats Nordal.

2.4 Eiendommen

Eiendommen Drammensveien 68, Gnr211, Bnr 77 i Oslo, er et eierseksjons- sameie som er oppdelt i 21 seksjoner hvorav 17 seksjoner leiligheter og 4 seksjoner utgjør næringslokaler. Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 893361022.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Sameiets eiendommer inkludert stallbygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 82172851.

2.5 Dugnad

Grunnet Covid-19 smittevern ble høstdugnaden 2021 utført av eksternt vaskebyrå. Vårdugnaden 2022 ble gjennomført av seksjonseierne.

I tillegg har som vanlig sameiets vaktmestertjenester utført den ukentlige rengjøringen av sameiets fellesområder.



2.6 Styremøter

Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden i tillegg til mange styreinterne konsultasjoner på e-post og pr. telefon.

2.7 Salg av Seksjoner

Det har vært salg av én seksjon i sameiet i perioden.

Henrik Badin, har solgt seksjon 19 til Heidi Grohmann og Åsmund Tokheim.

Styret skal alltid varsles ved endringer i leieforhold eller ved salg av leiligheter i sameiet. Korttidsleie av seksjoner er ikke tillatt i.h.h.t. sameiets vedtekter.

2.8 Vedlikeholdsplan og annen drift

- Fargemanual er utarbeidet og forventes å bli fulgt.
- Begge sameiets toaletter i oppgang B er utlånt til Kai Dagligvare AS butikk.
- Pga. det volatile strømmarkedet, har avtalen med ICE Communication Norge AS blitt reforhandlet. ICE skal installere strømmåler i eget navn snarest i 2022. Inntil det skjer vil ICE strømforbruk bli fakturert sameiet for viderefakturering.

2.9 Justert sameiebrøk

Sameiets vedtekter fastslår, sitat: «Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet og sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal».

BRA areal er bruksareal, dvs. seksjonenes totale innvendige areal.

De senere år har feilaktig BRA areal blitt lagt til grunn. Styret har korrigert dette slik at fra 1. juli 2022 vil korrekt BRA bli benyttet. Nye BRA areal vil gjelde ved utregning av sameiebrøkene, altså seksjonseierens prosentvise andel av felleskostnadene.

Nye BRA brøker legges til grunn når HIBRI/OBOS nye husleieinnkrevninger sendes ut, gjeldende fra 1. juli 2022, se pkt. 5.3. Og er også benyttet i oversikten over eiernes BRA og %-andel ved en eventuell renovering av hovedbygningens fasade mot bakgården.

2.10 Eiernes bruk av elektriker- og rørleggertjenester

Vi minner om sameiets vedtekter knyttet til bruk av elektriker- og rørleggertjenester.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Drammensveien 68

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Drammensveien 68 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: B531T-UBTCY-SPVLE-DPDYG-7JM3-6SYKD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Drammensveien 68

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mai 2022
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnummer: B531T-UBTCY-SPVLE-DPDYG-7JM3-6SYKD



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."

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-05-16 06:48:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B531T-UBTCY-5PVL-EPDYG-7JM3-6SYKD

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/validate>



3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat, og ber om at dette godkjennes av årsmøtet.

3.1 Resultatregnskap og Balanse 2021 sammenlignet med 2020

SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68
ORG.NR. 893 361 022, KUNDENR. 1452

RESULTATREGNSKAP				
	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett
		2021	2020	2021
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	1 022 640	1 038 264	1 024 147
<u>Andre inntekter</u>	3	<u>70 902</u>	<u>74 595</u>	<u>19 000</u>
SUM DRIFTSINNETEKTER		<u>1 093 542</u>	<u>1 112 859</u>	<u>1 043 147</u>
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	4	-15 938	-15 625	-17 000
Regnskapsførerhonorar		-24 809	-24 156	-24 200
Konsulenthonorar	5	-1 609	-2 205	-2 500
Drift og vedlikehold	6	-73 780	-232 605	-75 700
Forsikringer		-209 667	-202 679	-203 000
Kommunale avgifter	7	-199 338	-197 260	-200 000
Energi/fyring		-274 333	-152 396	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 568	-61 632	-75 000
<u>Andre driftskostnader</u>	8	<u>-115 642</u>	<u>-101 642</u>	<u>-119 100</u>
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>-987 685</u>	<u>-990 200</u>	<u>-936 500</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>105 857</u>	<u>122 659</u>	<u>106 647</u>
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
<u>Finansinntekter</u>	9	<u>25 740</u>	<u>23 807</u>	<u>24 000</u>
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		<u>25 740</u>	<u>23 807</u>	<u>24 000</u>
ÅRSRESULTAT		<u>131 597</u>	<u>146 466</u>	<u>130 647</u>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		131 597	146 466	



Sameiet Drammensveien 68

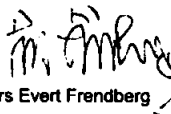
Balanseregnskapet er som følger:

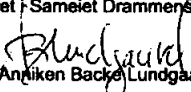
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 68
ORG.NR. 893 381 022, KUNDENR. 1452


BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 982	2 869
Forskuddsbetalte kostnader		27 358	25 663
Andre kortsiktige fordringer	10	32 866	0
Driftskonto OBOS-banken		395 222	306 292
Sparekonto OBOS-banken		67	66
SUM OMLØPSMIDLER		461 495	334 890
SUM EIENDELER		461 495	334 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		391 717	260 119
SUM EGENKAPITAL		391 717	260 119
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 581	6 194
Leverandørgjeld		65 198	41 845
Annen kortsiktig gjeld		0	26 731
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 779	74 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 495	334 890
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, ____ 2022
Styret i Sameiet Drammensveien 68


Lars Evert Frøndberg


Anniken Becke Lundgaard


Tor Magne Tørstad

Side 6 av 15



3.2 NOTER TIL REGNSKAPET

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 KLASIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2 INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Seksjonsutgifter	707 784
Oppvarming	183 936
TV	62 628
Vaktmestertjenester	52 668
Alarm januar-juli	18 228
Avregning alarm juli	-2 604
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 022 640

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	36
ICE-leie antenneplass 2021	38 000
ICE-strøm 2020	12 000
ICE-strøm 2021	20 866
SUM ANDRE INNTEKTER	70 902

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 938.



Sameiet Drammensveien 68

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-1 609

SUM KONSULENTHONORAR

-1 609

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS

-18 532

Drift/vedlikehold elektro

-3 927

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-2 346

Drift/vedlikehold heisanlegg

-46 476

Drift/vedlikehold fyringsanlegg

-2 500

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-73 780

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift

-136 911

Feieavgift

-2 779

Renovasjonsavgift

-59 649

SUM KOMMUNALE AVGIFTER

-199 338

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container

-4 150

Skadedyrarbeid/soppkontroll

-14 615

Driftsmateriell

-83

Lyspærer og sikringer

-375

Vaktmestertjenester

-21 336

Vakthold

-12 437

Renhold ved firmaer

-50 004

Snørydding

-8 500

Porto

-302

Kontingenter

-1 550

Bank- og kortgebyr

-2 289

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-115 642

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken

1

Renter av for sent innbetalte felleskostnader

242

Kundeutbytte fra Gjensidige

25 497

SUM FINANSINTEKTER

25 740

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

ICE-avsatt inntekter fakturert i 2022 vedr 2021

32 866

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

32 866

Side 8 av 15



4. INNKOMMENDE SAKER TIL BEHANDLING

Saker som ønskes tas opp til behandling fra seksjonseiere og styret innenfor tidsfristen 13.mai 2022:

4.1 Bytte av Revisor

Sameiets forretningsfører, OBOS, anbefaler oss et bytte av revisor på årsmøtet 2022, til fordel for en avtale med et av revisjonsselskapene OBOS samarbeider med. På grunn av spesialtilpassede rutiner som disse selskapene har utarbeidet sammen med BDO og EY, vil revisjonen forløpe trygt og mer effektivt. Samtidig loves det kortere behandlingstid, hvilket vårt sameie vil tjene på; spare tid og arbeid fra neste år av.

4.2 Styret setter søkelys på følgende oppgaver:

- Rehabilitering av vinduer i lyssjaktene mot Bjørn Farmannsgate. Rammene bør skrapes og males og ny netting stiftes foran vinduene. Årsmøtet bør ta stilling til om dette kan gjøres på dugnad eller om tilbud skal innhentes.
- Skadet entréplatå til heis i 6 etasje må repareres.
- Brannalarmen i oppgangene B og C må repareres.

4.3 Tordis Gunnestad / Antoni Represa, seksjon 12 sine innspill:

- a) Ønske om at det blir satt opp skilt med en påminnelse om å slukke lyset i forbindelse med inngang C: Dette gjelder i selve trappeoppgangen, og ned til felleskjeller. I disse områdene har lyset en tendens til å bli stående på.
- b) Ønske om tilgang til vann/ kum i kjeller ned fra C- inngangen: Dette punktet tok vi opp sist, 16.09.2021. Da var det ikke aktuelt, men styret ba oss legge det fram til behandling på dette årsmøtet, for avstemning. Vann og kummer som vi hadde tilgang til tidligere, var et praktisk fellesgode, som vi ønsker å få tilbake. Fint om styret finner en løsning på dette.
- c) Ønske om å vurdere fremtidig investering av solcellepanel på taket. Det har i den siste tiden vært mye fokus på dette temaet i ulike fora. I Aftenposten 2. nov 2021 ble det blant annet opplyst at betydelige økonomiske midler stod ubrukt til slike investeringer både for sameier, borettslag og private. Fra februar i år: Ny støtteordning i Enova for sameier og borettslag for kartlegging og lokal energiproduksjon. Verdt å se på?
- d) Sensor for lyset i fellesområdene inne/ ute i bakgården har vært ustabile i noen perioder av året, særlig merkbart er det når det er dagslys/sol, og hvor lyset fremdeles står på.



5. GODKJENNING AV BUDSJETT 2022

5.1 BUDSJETTSAMMENDRAG

	Noter	Regnskap 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:			
Innkrevning ordinære felleskostnader	1	1 022 640	1 007 016
Andre inntekter	2	70 902	47 145
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 093 542	1 054 161
DRIFTSKOSTNADER:			
Revisjonshonorarer	3	-15 938	-17 000
Regnskapsførerhonorarer		-24 809	-26 000
Konsulenthonorarer	4	-1 609	-2 500
Drift og vedlikehold	5	-73 780	-94 200
Forsikringer		-209 667	-229 000
Kommunale avgifter	6	-199 338	-209 500
Energi/Fyring		-274 333	-288 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 568	-74 500
Andre driftskostnader	7	-115 642	-105 970
SUM DRIFTSKOSTNADER		-987 684	-1 046 670
DRIFTSRESULTAT		105 858	7 491
FINANSINNTEKTER			
Finansinntekter	8	25 740	22 900
RES. FINANSINNTEKTER		25 740	22 900
OVERFØRINGER TIL EGENKAPITAL:			
Driftsresultat		105 858	7 491
Finansinntekter		25 740	22 900
SUM OVERFØRINGER		131 597	30 391
EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD			
Ekstrainkalling bakgårdsfasade	9	0	225 000



Sameiet Drammensveien 68

5.2 NOTER - SPESIFISERING AV BUDSJETT 2022

	Resultat 2021	Budsjett 2022
NOTE 1		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		
Seksjonsutgifter	707 784	668 676
Fordeling oppvarming/strøm på 16 eiere	183 936	195 840
Fiber bredbånd Homenett	62 628	74 500
Vaktmestertjenester, renhold, snørydding	52 668	68 000
Sum relevante felleskostnader 2021 sammenlignet med 2022	1 007 016	1 007 016
Alarm januar - juli 2021	18 228	0
Avregning alarm juli, Opphør av avtale 2021	-2 604	0
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 022 640	1 007 016
NOTE 2		
ANDRE INNTEKTER		
Regnskapskorrigeringer	36	0
ICE-leie antenneplass	38 000	39 000
ICEstrøm 2020	12000	
ICE-strøm 2021	20 866	
ICE-strøm 2022, 6 mndr.		8 145
SUM ANDRE INNTEKTER	70 902	47 145
NOTE 3		
REVISJONSHONORAR		
Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon	-15 938	-17 000
NOTE 4		
KONSULENTHONORARER		
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvalt.	-1 609	-2 500
NOTE 5		
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		
Drift/vedlikehold bygninger	0	-22 500
Drift/vedlikehold VVS	-18 532	-22 000
Drift/vedlikehold elektro	-3 927	-4 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 346	-2 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 476	-40 000
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 500	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 781	-94 200

Side 11 av 15



Sameiet Drammensveien 68

	Resultat 2021	Budsjett 2022
NOTE 6		
KOMMUNALE AVGIFTER		
Vann- og avløpsavgift	-136 911	
Feieavgift	-2 779	
Renovasjonsavgift	-59 649	
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 339	-209 500

NOTE 7		
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		
Vaktmestertjenester	-21 336	
Renhold ved firmaer	-50 004	
Snørydding	-8 500	
Sum vaktmestertjen.,renhold, snørydding	-79 840	-68 000
Container	-4 150	-5 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 615	-15 402
Driftsmateriell	-83	-100
Lyspærer og sikringer	-375	-400
Vakthold heis	-12 437	-12 718
Porto	-302	-300
Kontingenter	-1 550	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 289	-2 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 641	-105 970

NOTE 8		
FINANSINNEKTER		
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1	0
Renter av for sent innbetalte felleskostn.	242	0
Kundeutbytte Gjensidige (10% stipulert i 2022)	25 497	22 900
SUM FINANSINNEKTER	25 740	22 900

NOTE 9		
EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD		
Renovering av bakgårdsfasaden	0	500 000
Finansiert av Sameiets egenkapital	0	-275 000
* SUM SEPARAT INNKREVIING FORDELTE PÅ BRA M2 BRØK		225 000

* Forfall 01.09.2022

Side 12 av 15



5.3 HUSLEIE GJELDENE FRA 1. JULI 2022

SAMIEIERE	2021 m2	* 2022 Justert BBA m2	ELLESEKOSTNADER		Heisestruer		Styresnev tr	Fiber bredbånd, Hømonett 18 brukere tr	Vektmesler, retnings, smølling, L1K fordeling på alle tr	Varmeog varmtvann		Sameieters totale husleie pr. mnd. fra 1. juli 2022 tr	Sameieters nåværende husleie fra 1. juli 2021 tr	Endring pr. mnd. 2022/2021 tr
			Fordelt på BBA m2 bruk %	Fordelt på BBA m2 bruk tr	Fordeling %	Fordeling tr								
Bullikene:														
Kai Daglyvare (1, 2)	98	96	4,118	2,158	0	0	0	0	298	4,82	787	3,243	3,383	-140
Hernie (3, 4)	116	103	4,419	2,315	0	0	0	345	298	5,18	845	3,803	4,278	-475
Oppgang B:														
Regnve (6)	33	40	1,716	889	0	0	0	345	298	2,01	328	1,870	1,586	284
Vestre (7)	66	64	2,746	1,438	0	0	0	345	298	3,22	525	2,606	2,632	-46
Horthol (10)	66	64	2,746	1,438	0	0	0	345	298	3,22	525	2,606	2,632	-46
Walderland As (13)	66	64	2,746	1,438	0	0	0	345	298	3,22	525	2,606	2,632	-46
Skauan/ Stark (16)	66	64	2,746	1,438	0	0	0	345	298	3,22	525	2,606	2,632	-46
Portalen og oppgang A:														
Eckman (5)	121	121	5,191	2,719	0	0	0	345	298	6,08	992	4,355	4,445	-90
Yngeseth (8)	175	177	7,583	3,978	6,00	200	0	345	298	8,89	1452	6,273	6,306	-33
Rjernerboe/Soldad (9)	163	165	7,079	3,708	6,00	200	0	345	298	8,29	1353	5,905	5,922	-17
Kjellevand / Kvarnes (11)	157	158	6,718	3,551	7,50	250	0	345	298	7,94	1296	5,740	5,726	14
Gunnestad/Reprise (12)	184	186	7,979	4,180	7,50	250	0	345	298	9,35	1525	6,589	6,615	-16
Øglænd (14)	177	179	7,679	4,023	9,50	317	0	345	298	8,99	1468	6,451	6,418	33
Frønsberg (15)	163	165	7,079	3,708	9,50	317	0	345	298	8,29	1353	6,021	5,977	44
Tørstad (17)	177	179	7,679	4,023	12,00	400	0	345	298	8,99	1468	6,534	6,457	77
Lundgaard (18)	163	165	7,079	3,708	12,00	400	0	345	298	8,29	1353	6,105	6,015	90
Løftet														
Grohmann/Falkheim (19)	155	156	6,692	3,506	15,00	500	0	345	298	0	0	4,649	4,581	68
Mjøer (20)	109	109	4,676	2,450	15,00	500	0	345	298	0	0	3,593	3,463	130
Stallen														
Storhaug/Eikeland (21)	77	76	3,260	1,708	0	0	0	345	298	0	0	2,351	2,138	213
Inntreving pr. mnd.	2332	2,331	100	52,900	100	3,333	0	6,208	5,667	100	16,320	83,918	83,918	0
Inntreving pr. år				628 676		40000		74 500	68 000		195 840	1 007 016	1 007 016	
* Ref. Norges Talseringsforbunds oppmåling 15.09.2015. BBA = Leilighetens totale innvendige areal.										I.C.E.		47 145	70 902	
										Sum inntekt:		1 054 161	1 077 918	
										Driftresultat:		27 391	105 858	



6. REHABILITERING AV HOVEDBYGNINGENS BAKGÅRDSFASADE OG KAPITALINNHEITING

Det er innhentet 3 tilbud. Estimerte kostnader er ca. kr 500.000:

- Rengjøring av flatene.
- Nødvendige mur og pussarbeider.
- Maling av flater.
- Skraping og maling av vinduer utvendig.
- Arbeidet utføres med faste stillaser etter arbeidstilsynets forskrifter og regler.

Hvis årsmøtet vedtar fasaderehabiliteringen og finansieringsplanen, se nedenfor, foreslår styret igangsettelse ca. 1.september 2022. Seksjonseierne innbetalinger må foretas senest 1.september 2022.

6.1 Finansieringsplan

OPPUSSING AV FASADEN MOT BAKGÅRDEN INKL. VINDUER

PRISTILBUD INKL. MVA.	Kr:		500 000
Dekkes av Sameiets felleskonto	Kr:		275 000
Ekstra innkalling sameierene	Kr:		225 000

Seksjon nr.	Seksjonseiere	* Seksjonenes BRA kvm	Sameierbrøk %	Sameier andel kr
1+2	Kai Dagligvare / May Nguyen	96	4,118	9 266
3+4	Morten Hennie	103	4,419	9 942
5	Morten Eckman	121	5,191	11 680
6	Anne Kristin Rongve	40	1,716	3 861
7	Kristoffer Vestre	64	2,746	6 178
8	Morten Yggeseeth	177	7,593	17 085
9	Therese Bjørneboe /Dag Solstad	165	7,079	15 927
10	Jens Petter Hjorthol	64	2,746	6 178
11	Tor Ole Kjellevand / Anita Kvarsnes	158	6,778	15 251
12	Tordis Gunnestad / Antonio Represa	186	7,979	17 954
13	Erna Serine Waldeland Aas	64	2,746	6 178
14	Eva Øglænd / Tryggve Øglænd	179	7,679	17 278
15	Lars Frändberg / Rita Frändberg	165	7,079	15 927
16	Knut Skauan / Anita Stark	64	2,746	6 178
17	Tor Tørstad / Anne Birte Brunvold Tørstad	179	7,679	17 278
18	Ola Lundgaard / Anniken Backe Lundgaard	165	7,079	15 927
19	Grohmann/Tokheim	156	6,692	15 058
20	Per Ivar Mjør / Anne Mjør	109	4,676	10 521
21	Bastian Storhaug / Nora Eikeland	76	3,260	7 336
	Totalt	2331	100,000	225 000

* BRA = Seksjonenes totale innvendige areal. Ref. Norges Takseringsforbunds oppmåling 15.09.2015.



Sameiet Drammensveien 68

7. SAMEIETS VEDTEKTER OG HUSORDENSREGLER

Se separat vedlegg til innkallingen til årsmøtet 7. juni 2022.

8. VALG AV TILLTSVALGTE

Nåværende styre og varamedlem ønsker ikke gjenvalg.

8.1 Valg av styreleder for ett år

Styret foreslår Tor Ole Kjellevand, seksjon 11 som stiller seg til disposisjon som ny styreleder.

8.2 Valg av 2 styremedlemmer for ett år

Styret foreslår Heidi Grohmann, seksjon 19, og Anne Mjør, seksjon 20 som har sagt seg villig til å ta rollene som styremedlemmer.

8.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Avtroppende styre, Anniken Backe Lundgaard, Lars Frændberg og Tor M. Tørstad foreslår seg selv, altså 3 varamedlemmer, som kan stå til disposisjon for det nye styret og sikre kontinuitet i styrearbeidet.

Side 15 av 15