



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46  
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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 436 555        | 361 342        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 436 555</b> | <b>361 342</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 39 935           |                |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 088 410        | 165 941        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 128 345</b> | <b>165 941</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>308 210</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 98               |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>98</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>98</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>308 308</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>308 308</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>308 308</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 308 308          | 195 401        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>308 308</b>   | <b>195 401</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>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 45 674         |                |
| Andre fordringer                           |      | 490 379        | 133 010        |
| Sum fordringer                             |      | 536 053        | 133 010        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 110 671        | 164 102        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 110 671        | 164 102        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 646 724        | 297 112        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>646 724</b> | <b>297 112</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                 |      | 503 710        | 195 401        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>503 710</b> | <b>195 401</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>503 710</b> | <b>195 401</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 102 392        | 21 902         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 40 624         | 79 808         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>143 016</b> | <b>101 710</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>143 016</b> | <b>101 710</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>646 726</b> | <b>297 111</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46  
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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 436 555        | 361 342        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 436 555</b> | <b>361 342</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 39 935           |                |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 088 410        | 165 941        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 128 345</b> | <b>165 941</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>308 210</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 98               |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>98</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>98</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>308 308</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>308 308</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>308 308</b>   | <b>195 401</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 308 308          | 195 401        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>308 308</b>   | <b>195 401</b> |



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2021</u>    | <u>2020</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                |                |
| Sum varer                                  |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                |                |
| Kundefordringer                            |             | 45 674         |                |
| Andre fordringer                           |             | 490 379        | 133 010        |
| Sum fordringer                             |             | 536 053        | 133 010        |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 110 671        | 164 102        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 110 671        | 164 102        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 646 724        | 297 112        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>646 724</b> | <b>297 112</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                          |             | 503 710        | 195 401        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 503 710        | 195 401        |



|                                     |         |         |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital                     | 503 710 | 195 401 |
| Gjeld                               |         |         |
| Langsiktig gjeld                    |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |         |         |
| Leverandørgjeld                     | 102 392 | 21 902  |
| Annen kortsiktig gjeld              | 40 624  | 79 808  |
| Sum kortsiktig gjeld                | 143 016 | 101 710 |
| Sum gjeld                           | 143 016 | 101 710 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 646 726 | 297 111 |



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

**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:





## Årsmøte 2022

Sameiet Gamle Drammensvei 46

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2022

Selskapsnummer: 2607





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Gamle Drammensvei 46

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 13:00 og lukker 1. mai kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2607>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Analoge stemmesedler kan sendes innen fristen på epost til styret [gamledrammensvei46@styrerrommet.no](mailto:gamledrammensvei46@styrerrommet.no), eller leveres i postkassen til Sissel Klepp, Gamle Drammensvei 46 D

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Foreslår Kathrine Holter. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Kathrine Holter er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport med regnskap sak 3.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 35 000.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christopher Schie

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tonny Johansen
- Trygve Eide Dahl



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                        |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
| Leder       | Kjell Bjørn Trøsvik    | Gamle Drammensvei 46 F |
| Styremedlem | Ole Petter Hobblesland | Gamle Drammensvei 46 F |
| Styremedlem | Sissel Klepp           | Gamle Drammensvei 46 D |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Gamle Drammensvei 46

Sameiet består av 35 seksjoner.

Sameiet Gamle Drammensvei 46 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926000837, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Gamle Drammensvei 46 A - F

Gårds- og bruksnummer:

14        30

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Gamle Drammensvei 46 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 436 555.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 128 345.

### Resultat

Årets resultat på kr 308 308 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 503 710.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Bærum kommune**

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

### **Energikostnader**

Energikostnader er blitt budsjettet som for 2021 tillagt normal prisvekst. Styret ser i imidlertid at strømprisene har økt vesentlig. Styret ser dermed at det er et behov for å revidere budsjettet innenfor denne posten.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til kr 152 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamle Drammensvei 46.

### **Lån**

Sameiet Gamle Drammensvei 46 har ikke lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 1. februar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gamle Drammensvei 46

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gamle Drammensvei 46.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentmøkket: E7LCT-XXXV0-Y775Q-DUYE8-MFAYW-IZ57S



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-30 07:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7LCT-XXXV0-Y7T5C-DUYE8-MFAYW-IZ57S

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).

Vedlegg 1

### 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>

10 av 20 Årsrapport med regnskap sak 3.pdf



## SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 393 162         | 361 342          | 1 421 000         | 1 350 000         |
| Innbetalinger                      |      | 43 393            | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>1 436 555</b>  | <b>361 342</b>   | <b>1 421 000</b>  | <b>1 350 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -4 935            | 0                | -4 900            | -5 000            |
| Styreonorar                        | 4    | -35 000           | 0                | -35 000           | -35 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -16 503           | 0                | -8 000            | -11 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -67 356           | -18 094          | -72 375           | -69 500           |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -30 069           | 0                | 0                 | -100 000          |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -310 157          | -13 723          | -245 000          | -314 000          |
| Forsikringer                       |      | -145 278          | -22 771          | -137 000          | -152 500          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -60 926           | -54 000          | -343 834          | -118 200          |
| Energi/fyring                      |      | -33 705           | 0                | -250 000          | -60 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -105 693          | -11 328          | -158 340          | -140 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -318 722          | -46 025          | -77 250           | -275 100          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 128 345</b> | <b>-165 941</b>  | <b>-1 331 699</b> | <b>-1 280 300</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>308 210</b>    | <b>195 401</b>   | <b>89 301</b>     | <b>69 700</b>     |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 98                | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>98</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>308 308</b>    | <b>195 401</b>   | <b>89 301</b>     | <b>69 700</b>     |
| Overføringer:                      |      |                   |                  |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 308 308           | 195 401          |                   |                   |



**SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0              | 12 283         |
| Kundefordringer                  |      | 45 674         | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 155 250        | 120 727        |
| Energiavregning                  | 11   | 335 129        | 0              |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 110 671        | 164 102        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>646 725</b> | <b>297 112</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>646 725</b> | <b>297 112</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 503 710        | 195 401        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>503 710</b> | <b>195 401</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 38 436         | 7 714          |
| Leverandørgjeld                  |      | 102 392        | 21 902         |
| Annen kortsiktig gjeld           | 12   | 2 188          | 72 094         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>143 015</b> | <b>101 710</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>646 725</b> | <b>297 112</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Bærum, 26.03.2022  
Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46

Kjell Bjørn Trøsvik/s/

Ole Petter Hobbesland/s/

Sissel Klepp/s/

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 182 438        |
| TV/bredbånd                          | 158 164          |
| Startkapital                         | 52 560           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 393 162</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -4 935        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-4 935</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 503.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -19 500        |
| OBOS Prosjekt AS                               | -4 713         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 856         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-30 069</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -25 437         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -6 285          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -2 250          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -5 000          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -51 054         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -54 100         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -158 531        |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -7 500          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-310 157</b> |

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -23 951        |
| Feieavgift                    | -195           |
| Renovasjonsavgift             | -36 781        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-60 926</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -29 341         |
| Vaktmestertjenester              | -164 731        |
| Renhold ved firmaer              | -117 525        |
| Andre fremmede tjenester         | -178            |
| Trykksaker                       | -975            |
| Porto                            | -509            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 540          |
| Velferdskostnader                | -2 923          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-318 722</b> |

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

|   |           |
|---|-----------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 98        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>98</b> |

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -78 930 |
|----------------------------------|---------|

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>SUM INNETEKTER</b> | <b>-78 930</b> |
|-----------------------|----------------|

**KOSTNADER**

|                |        |
|----------------|--------|
| Administrasjon | 21 238 |
|----------------|--------|

|       |         |
|-------|---------|
| Strøm | 392 822 |
|-------|---------|

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>414 059</b> |
|----------------------|----------------|

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>335 129</b> |
|----------------------------|----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|  |        |
|--|--------|
| Differanse av viderefaktureringen 2021 og 2022 | -2 188 |
|--|--------|

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-2 188</b> |
|-----------------------------------|---------------|



## Styrets arbeid i 2021

Styrets arbeid i 2021 har hovedsakelig vært knyttet til oppfølging av utbygger for å sikre ferdigstillelse av bygg og uteareal.

Gjenstående arbeid samt avdekkede feil og mangler har blitt dokumentert og rapportert. Styret har gjennomført tre befaringer med byggherren. Styret vil fortsette dette arbeidet i 2022.

Sluttbefaring og overtagelse av fellesarealer er pr. dato ikke gjennomført.

Styret gjennomførte i september 2021 en sosial samling for alle seksjonseiere. Målet for samlingen var å bli kjent med nye naboer samt informere om styrets arbeid.

## Vibbo

Informasjon om og kommunikasjon med sameiet og dets beboere nås ved pålogging til Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale med Laro Eiendomsservice AS.

## Parkering

Sameiet har ingen felles parkeringsplasser. Plassene ute disponeres av næring, men kan benyttes ved ledighet iht. gjeldende takst.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN FORSIKRING NUF med polisenummer 401773. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Større vedlikehold har ikke vært aktuelt i 2021.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.05.22

**Selskapsnummer:** 2607 **Selskapsnavn:** Sameiet Gamle Drammensvei 46

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Kathrine Holter er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 35 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Christopher Schie

**Styremedlem** (2 skal velges)

Tonny Johansen

Trygve Eide Dahl

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.