



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020           | 2019     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 361 342        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>361 342</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |          |
| Annen driftskostnad                          |      | 165 941        |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>165 941</b> | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>195 401</b> | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b> |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>0</b>       | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>195 401</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>195 401</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>195 401</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 195 401        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>195 401</b> |          |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019     |
|--|------|----------------|----------|
| <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>                          |      |                |          |
| Andre fordringer                           |      | 133 010        |          |
| Sum fordringer                             |      | 133 010        | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |          |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 164 102        |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 164 102        |          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 297 112        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>297 112</b> | <b>0</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</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                 |             | 195 401        |             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>195 401</b> |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>195 401</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |             |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0              | 0           |
| Annen langsiktig gjeld            |             |                |             |
| <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                   |             | 21 902         |             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 79 808         |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>101 710</b> | <b>0</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>101 710</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>297 111</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46  
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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

#### 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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                    |             |             |             |
| <b>Inntekter</b>                           |             |             |             |
| Annen driftsinntekt                        |             | 361 342     |             |
| Sum inntekter                              |             | 361 342     | 0           |
| <b>Kostnader</b>                           |             |             |             |
| Annen driftskostnad                        |             | 165 941     |             |
| Sum kostnader                              |             | 165 941     | 0           |
| Driftsresultat                             |             | 195 401     | 0           |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |             |             |
| Sum finansinntekter                        |             | 0           | 0           |
| Sum finanskostnader                        |             | 0           | 0           |
| Netto finans                               |             | 0           | 0           |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             |             |             |
| Ordinært resultat før skattekostnad        |             | 195 401     | 0           |
| Ordinært resultat etter skattekostnad      |             | 195 401     | 0           |
| Årsresultat                                |             | 195 401     | 0           |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>       |             |             |             |
| Overføringer til/fra annen egenkapital     |             | 195 401     |             |
| Sum overføringer og disponeringer          |             | 195 401     |             |



Organisasjonsnr: 926 000 837  
SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019     |
|--|------|----------------|----------|
| <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>                          |      |                |          |
| Andre fordringer                           |      | 133 010        |          |
| Sum fordringer                             |      | 133 010        | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |          |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 164 102        |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 164 102        |          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 297 112        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>297 112</b> | <b>0</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                          |      | 195 401        |          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 195 401        |          |



|                                      |         |   |
|--------------------------------------|---------|---|
| Sum egenkapital                      | 195 401 | 0 |
| Gjeld                                |         |   |
| Langsiktig gjeld                     |         |   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0       | 0 |
| Annen langsiktig gjeld               |         |   |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0       | 0 |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0       | 0 |
| Kortsiktig gjeld                     |         |   |
| Leverandørgjeld                      | 21 902  |   |
| Annen kortsiktig gjeld               | 79 808  |   |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 101 710 | 0 |
| Sum gjeld                            | 101 710 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD             | 297 111 | 0 |



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**

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



## Årsmøte 2021

Sameiet Gamle Drammensvei 46

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 23. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Gamle Drammensvei 46. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2607>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Felles dag/ uke for terrassevask fordelt på etasjer

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46**

Atle Homdrom Sten

Per Christian Haaland

Thomas Astrup Sannum



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Atle Sten og Sissel Klepp er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 35 000



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 2607 Årsrapport med regnskap.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Gamle Drammensvei 46 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 15.04.2021 kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 23.04.2021 kl 09:00

### Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Gamle Drammensvei 46 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.04.2021 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 23.04.2021 kl. 09:00

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

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

|     |   |     |  |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot |  |
|-----|---|-----|--|

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Atle Sten og Sissel Klepp velges som protokollvitner.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 35 000.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Saker til behandling:

Felles dag/uke for terrassevask fordelt på etasjer

Forslag til vedtak

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|



**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

| <b>Verv</b>        | <b>Navn på kandidat</b> | <b>For</b> |
|--------------------|-------------------------|------------|
| <b>Styreleder</b>  | Kjell Trøsvik           |            |
| <b>Styremedlem</b> | Sissel Klepp            |            |
| <b>Styremedlem</b> | Ole Petter Hobbesland   |            |
|                    |                         |            |

**Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.**



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Leder       | Atle Homdrom Sten     |
| Styremedlem | Per Christian Haaland |
| Styremedlem | Thomas Astrup Sannum  |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 361 342.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 165 941.

### Resultat

Årets resultat på kr 195 401 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 195 401.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Lån

Sameiet Gamle Drammensvei 46 har ikke lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

|             |            |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto  | 0,20 % p.a |

### 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gamle Drammensvei 46.

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.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G8FZO-CTDHO-YEWJ0-S0WGD-OUW86-OLPSS



# PENNEO

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

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

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 14:26:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: G8FZO-CTDHO-YEWJO-S0WGD-OUW86-OLPSS

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>



**SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46**  
**ORG.NR. 926 000 837, KUNDENR. 2607**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                   | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>            |      |                  |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader         | 2    | 361 342          | 0                | 1 421 000         | 1 421 000         |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>         |      | <b>361 342</b>   | <b>0</b>         | <b>1 421 000</b>  | <b>1 421 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>           |      |                  |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                 |      | 0                | 0                | -4 900            | -4 900            |
| Styrehonorar                      |      | 0                | 0                | -35 000           | -35 000           |
| Revisjonshonorar                  |      | 0                | 0                | -8 000            | -8 000            |
| Forretningsførerhonorar           |      | -18 094          | 0                | -72 375           | -72 375           |
| Drift og vedlikehold              | 3    | -13 723          | 0                | -245 000          | -245 000          |
| Forsikringer                      |      | -22 771          | 0                | -137 000          | -137 000          |
| Kommunale avgifter                | 4    | -54 000          | 0                | -343 834          | -343 834          |
| Energi/fyring                     |      | 0                | 0                | -250 000          | -250 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                |      | -11 328          | 0                | -158 340          | -158 340          |
| Andre driftskostnader             | 5    | -46 025          | 0                | -77 250           | -77 250           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>        |      | <b>-165 941</b>  | <b>0</b>         | <b>-1 331 699</b> | <b>-1 331 699</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             |      | <b>195 401</b>   | <b>0</b>         | <b>89 301</b>     | <b>89 301</b>     |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                   |                   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                |      | <b>195 401</b>   | <b>0</b>         | <b>89 301</b>     | <b>89 301</b>     |
| Overføringer:                     |      |                  |                  |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital          |      | 195 401          |                  |                   |                   |



**SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 46**  
**ORG.NR. 926 000 837, KUNDENR. 2607**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2020           | 2019     |
|----------------------------------|------|----------------|----------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |          |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |          |
| Restanser på felleskostnader     |      | 12 283         | 0        |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 120 727        | 0        |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 164 102        | 0        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>297 112</b> | <b>0</b> |
| <hr/>                            |      |                |          |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>297 112</b> | <b>0</b> |
| <br>                             |      |                |          |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |          |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |          |
| Opptjent egenkapital             |      | 195 401        | 0        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>195 401</b> | <b>0</b> |
| <br>                             |      |                |          |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |          |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |          |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 7 714          | 0        |
| Leverandørgjeld                  |      | 21 902         | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld           | 6    | 72 094         | 0        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>101 710</b> | <b>0</b> |
| <hr/>                            |      |                |          |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>297 112</b> | <b>0</b> |
| <br>                             |      |                |          |
| Pantstillelse                    |      | 0              |          |
| Garantiansvar                    |      | 0              |          |

Bærum, 18.02.2021

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 46

Atle Homdrom Sten /s/

Per Christian Haaland /s/

Thomas Astrup Sannum /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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 221 652        |
| Startkapital                         | 111 600        |
| TV/bredbånd                          | 28 090         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>361 342</b> |

**NOTE: 3****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -3 149         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 601         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -5 973         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-13 723</b> |

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Kommunale avgifter(avsatt)    | -54 000        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-54 000</b> |



**NOTE: 5**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Vaktmestertjenester              | -24 500        |
| Renhold ved firmaer              | -5 488         |
| Snørydding                       | -13 750        |
| Andre kontorkostnader            | -2 250         |
| Bank- og kortgebyr               | -37            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-46 025</b> |

**NOTE: 6**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsatt Forretningsførerhonorar    | -18 094        |
| Avsatt Kommunale avgifter         | -54 000        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-72 094</b> |



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styrets e-postadresse er [gamledrammensvei46@styrerommet.no](mailto:gamledrammensvei46@styrerommet.no).

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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.

### **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 slokkeutstyr 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.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Kjell Trøsvik**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Ole Petter Hobbesland**

**Sissel Klepp**



Sak 6

**Felles dag/ uke for terrassevask fordelt på etasjer**

**Forslag fremmet av:** Andreas Stårvik og Elina Nilsen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det hadde vært fint å få etablert rutiner for vask av terrasser. Dette for å slippe at vi vasker terrassen en tirsdag, så vasker naboen over på onsdag og det renner ned på vår terrasse som akkurat er vasket

**Forslag til vedtak**

Felles dag/ uke for terrassevask fordelt på etasjer



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.