



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 706 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 460	629 460
Sum inntekter		629 460	629 460
Kostnader			
Annen driftskostnad		456 499	335 885
Sum kostnader		456 499	335 885
Driftsresultat		172 961	293 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	167
Sum finansinntekter		15	167
Annen finanskostnad		26 321	30 664
Sum finanskostnader		26 321	30 664
Netto finans		-26 306	-30 497
Ordinært resultat før skattekostnad		146 655	263 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 655	263 078
Årsresultat		146 655	263 078
Totalresultat		146 655	263 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 655	263 078
Sum overføringer og disponeringer		146 655	263 078



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		9 012	
Sum fordringer		9 012	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 779	498 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 779	498 788
Sum omløpsmidler		572 792	498 788
SUM EIENDELER		572 792	498 788

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			
Udekket tap		69 377	216 033
Sum opptjent egenkapital		-69 377	-216 033
Sum egenkapital		-69 377	-216 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		633 085	704 735
Sum annen langsiktig gjeld		633 085	704 735
Sum langsiktig gjeld		633 085	704 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		138	144
Leverandørgjeld		3 771	1 227
Annen kortsiktig gjeld		5 175	8 715
Sum kortsiktig gjeld		9 084	10 086
Sum gjeld		642 169	714 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 792	498 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489682

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 706 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 460	629 460
Sum inntekter		629 460	629 460
Kostnader			
Annen driftskostnad		456 499	335 885
Sum kostnader		456 499	335 885
Driftsresultat		172 961	293 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	167
Sum finansinntekter		15	167
Annen finanskostnad		26 321	30 664
Sum finanskostnader		26 321	30 664
Netto finans		-26 306	-30 497
Ordinært resultat før skattekostnad		146 655	263 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 655	263 078
Årsresultat		146 655	263 078
Totalresultat		146 655	263 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 655	263 078
Sum overføringer og disponeringer		146 655	263 078



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

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		9 012	
Sum fordringer		9 012	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 779	498 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 779	498 788
Sum omløpsmidler		572 792	498 788
SUM EIENDELER		572 792	498 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		69 377	216 033
Sum opptjent egenkapital		-69 377	-216 033



Sum egenkapital	-69 377	-216 033
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	633 085	704 735
Sum annen langsiktig gjeld	633 085	704 735
Sum langsiktig gjeld	633 085	704 735
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	138	144
Leverandørgjeld	3 771	1 227
Annen kortsiktig gjeld	5 175	8 715
Sum kortsiktig gjeld	9 084	10 086
Sum gjeld	642 169	714 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	572 792	498 788



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

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

Øvre Drognes B6 Sameie

20. april 2022

Selskapsnummer: 7670





Velkommen til årsmøte i Øvre Drognes B6 Sameie

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

Dato for årsmøtet:

20. april 2022 kl. 19:00, Solberggården (Odd Fellow gården) Jernbanegata 11.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte 2022

Sted: Odd Fellow Ordenens lokaler i Solberggården, Årnes

Tid: 20. April 2022 kl. 19:00

Følgende saker skal gjennomgås

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innkommet forslag - undersøkte mulighet for fiber
7. Innkommet forslag - Påbygg Øvre Drognesveg 10 D og E
8. Leverandør til plenklipping og strøing vinterstid
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Drognes B6 Sameie



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Dette velges på årsmøtet, blant de fremmøtte.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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. signert Årsrapport for 2021.pdf
2. 6.1 Revisjonsberetning_2021_s.7670.pdf

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Hele styret er på valg.

Det ble sendt ut informasjon, og etterspurt om noen har interesse i å stille til valg til styret.

Heidi Frostmo har meldt sin interesse som styremedlem.

I tillegg har det sittende styret sagt seg villig til å sitte en periode til. Men med endring av roller.

Som styreleder stiller Thomas Karijord.

Kristin Stamoen stiller som vararepresentant.

Innstilling

Styret foreslår at det stemmes over følgende kandidater på årsmøtet:

Valg av styreleder: Thomas Karijord

Valg av styremedlem 1:

Kandidater: Rune Pedersen og Heide Frostmo.

Valg av styremedlem 2:

Kandidater: Heidi Kuntze og Heidi Frostmo.

Vararepresentanter:

Kristin Stamoen og Ronny Ringstad.

Valg av varamedlem 1: Ronny Ringstad

Valg av varamedlem2: Kristin Stamoen



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Karijord

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Frostmo
- Heidi Kuntze
- Rune Pedersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Stamoen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ronny Ringstad

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000.

Styrehonorar til styrets leder for 2020 og 2021.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 24 000



Sak 6

Innkommet forslag - undersøkte mulighet for fiber

Forslag fremmet av:

Heidi Frostmo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved at kobbernettet (adsl/vdsl) blir lagt ned 15. desember 2022 hos Telenor, foreslår jeg at sameiet får fiber. Ønsker at dette blir en sak vi kan ta opp på årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret undersøker muligheter og innhenter pristilbud.

Styret går for en løsning om at hver enkelt betaler for eget bruk og kanalvalg, men at sameiet kan inngå felles avtale for sameiet, hvis det er gunstigere enn at hver enkelt inngår avtaler.

Saken tas opp på ekstraordinær generalforsamling, når priser og vilkår er innhentet.

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheter og innhenter pristilbud. Styret går for en løsning om at hver enkelt betaler for eget bruk og kanalvalg, men at sameiet kan inngå felles avtale for sameiet, hvis det er gunstigere enn at hver enkelt inngår avtaler.

Sak 7

Innkommet forslag - Påbygg Øvre Drognestveg 10 D og E

Forslag fremmet av:

Reidar Kuntze og Rolf Brenna

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Søknad om overbygg 10D og E

Søknad om å bygge levegg og tak over deler av terrassen i 3. etg.

Søknaden gjelder for Øvre Drognestveg 10 D og E.



Grunnen primært for bygget er at siden det ikke er noe som helst form for tak over dør og vindu fører dette til at det er problematisk å lufte når det er usikkert vær, det være seg regn og snø.

Fuktighet driver helt inn på gulvet, og fører til skade på dør, terskel og gulv.

Taket vil også gjøre at soverommet blir kjøligere da solen ikke blir stående rett på.

Materialer som skal brukes (kledning på levegg) skal være av samme type som bygget for øvrig.

Taket skal ha samme vinkel som hovedbygget, og trekkes innenfor gelenderet, slik at snø som eventuelt sklir av vil falle ned på terrassen og ikke ned foran bygget

Taket skal være av sotfarget plast.

Det er vår mening at dette vil være et meget anonymt byggverk, som vil forbedre bruken av rommet i 3. etg.

Styrets innstilling

Da dette er en endring som har betydning for fasaden.

Styrets forslag er å kontakte arkitekt som har utformet sameiet for å få en uttalelse og om han har noen innvendinger om konstruksjon osv.

Saken tas opp på nytt i ekstraordinær generalforsamling.

Forslag til vedtak

Styrets forslag er å kontakte arkitekt som har utformet sameiet for å få en uttalelse og om han har noen innvendinger om konstruksjon osv. Saken tas opp på nytt i ekstraordinær generalforsamling.

Vedlegg

3. 0316_001 utbygg.pdf

Sak 8

Leverandør til plenklipping og strøing vinterstid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Ronny Ringstad har etablert enkeltpersonsforetak og har sendt inn tilbud på plenklipping og strøtjenester vinterstid.

Styret ønsker belyst om det er Ok å tegne avtale med beboere og i dette tilfelle en i styret til fellestjenester for sameiet, eller om dette skal utføres av eksterne.

Det er selvfølgelig at tilbud som gis må være konkurransedyktig på pris og tjeneste som leveres .

Forslag til vedtak

Styret ønsker belyst om det er Ok å tegne avtale med beboere som driver næring og i dette tilfelle en i styret, til fellestjenester for sameiet, eller om dette skal utføres av eksterne. En forutsetning at det er til konkurransedyktig sammenlignet med andre leverandører.

Sak 9

Valgkomite

Innstilling

Ingen har meldt seg, men vi MÅ velge noen. Så ber om at noen tenker over det til årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- person x person x

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- person y person y

|



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Stamoen	Øvre Drognestveg 14 C
Styremedlem	Heidi Kuntze	Øvre Drognestveg 10 E
Styremedlem	Rune Pedersen	Øvre Drognestveg 10 A
Varamedlem	Thomas Halvorsen Karijord	Øvre Drognestveg 11 D
Varamedlem	Ronny Ringstad	Øvre Drognestveg 13 B

Valgkomiteen

Espen Hansen	Øvre Drognestveg 10 D
Heidi Beate Kjølstad	Øvre Drognestveg 11 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Øvre Drognest B6 Sameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Øvre Drognest B6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917706816, og ligger i NES kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

169 296

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

Øvre Drognest B6 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Sameiets revisor er BDO AS.





Styrets arbeid

Styret har i 2021 avholdt 4 styremøter.

Det har ikke vært saker av betydning å behandle ut over ordinære styresaker.

Av oppgaver som har blitt fulgt opp er gjenstående malingsarbeid.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 629 460.
Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 456 499.
Dette er 147 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold. Det var avsatt mer enn forventet i kostnad til maling utvendig. I tillegg var det avsatt til opplegg for strøm i carport tilknyttet nr. 15. Dette ble ikke utført i 2021.

Resultat

Årets resultat på kr 146 655 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 563 708

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 avsatt for kostnad til å grave og strekke kabel for strøm inn til carport i nr. 15, samt oppsett av felles bod for sameiet til oppbevaring av plenklipper osv. Totalt 150 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med de økte strøm kostnadene som har vært i 2021 og som forventes å vedvare i 2022 er strøm utgiftene budsjettet med en økning på 60%.

**Lån**

Øvre Drognes B6 Sameie har lån i OBOS-banken
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Revisjonsberetning settes inn på to egne side





ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
ORG.NR. 917 706 816, KUNDENR. 7670

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	629 460	629 460	629 000	629 460
SUM DRIFTSINNEKTER		629 460	629 460	629 000	629 460
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar				-14 000	-28 000
Revisjonshonorar	3	-8 065	-2 231	-14 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-59 395	-57 750	-59 000	-62 000
Konsulenthonorar	4	-1 609	-2 205	-6 000	-1 700
Drift og vedlikehold	5	-248 218	-183 452	-326 000	-181 000
Forsikringer		-79 292	-73 740	-77 000	-85 000
Energi/fyring		-24 997	-12 623	-25 000	-35 000
Andre driftskostnader	6	-34 922	-3 884	-82 500	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-456 499	-335 885	-603 500	-452 700
DRIFTSRESULTAT		172 961	293 575	-25 500	176 760
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	15	167	0	0
Finanskostnader	8	-26 321	-30 664	-30 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 306	-30 497	-30 000	0
ÅRSRESULTAT		146 655	263 078	-4 600	146 760

Overføringer:

Reduksjon udekket tap	146 655	263 078
-----------------------	---------	---------

ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
ORG.NR. 917 706 816, KUNDENR. 7670

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 013	0
Driftskonto OBOS-banken		563 779	498 788





SUM OMLØPSMIDLER		572 792	498 788
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		572 792	498 788
----------------------	--	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	9	-69 377	-216 033
-------------	---	---------	----------

SUM EGENKAPITAL		-69 377	-216 033
------------------------	--	----------------	-----------------

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	10	633 085	704 735
-------------------------	----	---------	---------

SUM LANGSIKTIG GJELD		633 085	704 735
-----------------------------	--	----------------	----------------

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 175	7 170
----------------------------------	--	-------	-------

Leverandørgjeld		3 771	1 227
-----------------	--	-------	-------

Påløpte renter		138	144
----------------	--	-----	-----

Annen kortsiktig gjeld		0	1 545
------------------------	--	---	-------

SUM KORTSIKTIG GJELD		9 084	10 086
-----------------------------	--	--------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 792	498 788
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
---------------	--	---	---

Garantiansvar		0	0
---------------	--	---	---

Nes, 16.2.2022

Styret i Øvre Drognes B6 Sameie

Kristin Stamoen/s/

Heidi Kuntze/s/

Rune Pedersen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på





etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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	629 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	629 460

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 065.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 609
SUM KONSULENTHONORAR	-1 609

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-190 339
Drift/vedlikehold VVS	-24 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 158
Kostnader dugnader	-660
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-248 218

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-2 226
Snørydding	-29 188
Andre fremmede tjenester	-111
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-478
Bank- og kortgebyr	-2 885
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 922

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	15
SUM FINANSINNTEKTER	15



**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 052
Renter på leverandørgjeld	-269
SUM FINANSKOSTNADER	-26 321

NOTE: 9**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres.

Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

på hver enkelt leilighet.

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-800 000
Nedbetalt tidligere	95 265
Nedbetalt i år	71 650
	-633 085
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-633 085



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

[Her må FK og styret vurdere hva som skal angis her eller foran i selve årsrapporten om vesentlige forhold.

Styret

Styret har kontor i [sted] med kontortid [dag/dager] mellom kl. [kl] og kl. [kl]. Styrevernet har telefon [tlf nr], og e-post [e-postadr]. Se Øvre Drognes B6 Sameies hjemmeside på [www adr] for ytterligere informasjon.

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.

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 stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse [adresse] og er åpent hverdager mellom kl. [klokkeslett] og kl. [klokkeslett]. Vaktmester kan også kontaktes på telefon [nummer], e-post [e-post-adresse]. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har [parkeringsplasser og/eller garasjeplasser] som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med [styret/vaktmester].

Nøkler/skilt

[Nøkler/rekvisisjon] kan [kjøpes/bestilles] hos [styret/vaktmester]. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos [styret/vaktmester].

Andre tjenester

[Under dette avsnittet kan det kommenteres om spesielle forhold i boligselskapet]

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598134. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463312375

Dokument

Årsrapport for 2021

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2022-02-17 15:26:50 CET (+0100) av Daniel

Slaatten (DS)

Ferdigstilt den 2022-02-17 19:20:54 CET (+0100)

Initiativtaker

Daniel Slaatten (DS)

OBOS BBL

daniel.slaatten@obos.no

Signerende parter

Kristin Stamoen/s/ (KS)

kstamoen@gmail.com

+4797734606



Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Stamoen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-10-27 07:28:29 CET (+0100)

Signert 2022-02-17 19:20:54 CET (+0100)

Heidi Kuntze/s/ (HK)

heidi.kuntze@gmail.com

+4799034941



Navnet norsk BankID oppga var "Heidi Kuntze"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-11-24 13:05:10 CET (+0100)

Signert 2022-02-17 18:23:51 CET (+0100)

Rune Pedersen/s/ (RP)

rupeders@gmail.com

+4793239533



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Pedersen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-02-04 12:08:55 CET (+0100)

Signert 2022-02-17 15:30:21 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at

Vedlegg 1

20 av 27

1/2





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463312375

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

Vedlegg 1

21 av 27

2/2



signert Årsrapport for 2021.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Øvre Drognes B6 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Drognes B6 Sameie.

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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TYES-NEQEB-DYZLT-SENMQ-PN8EK-KNPNZ



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

2022-02-18 13:56:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYEK-NEQEB-DYZLT-5ENMQ-PN8EK-KNPNZ

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 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

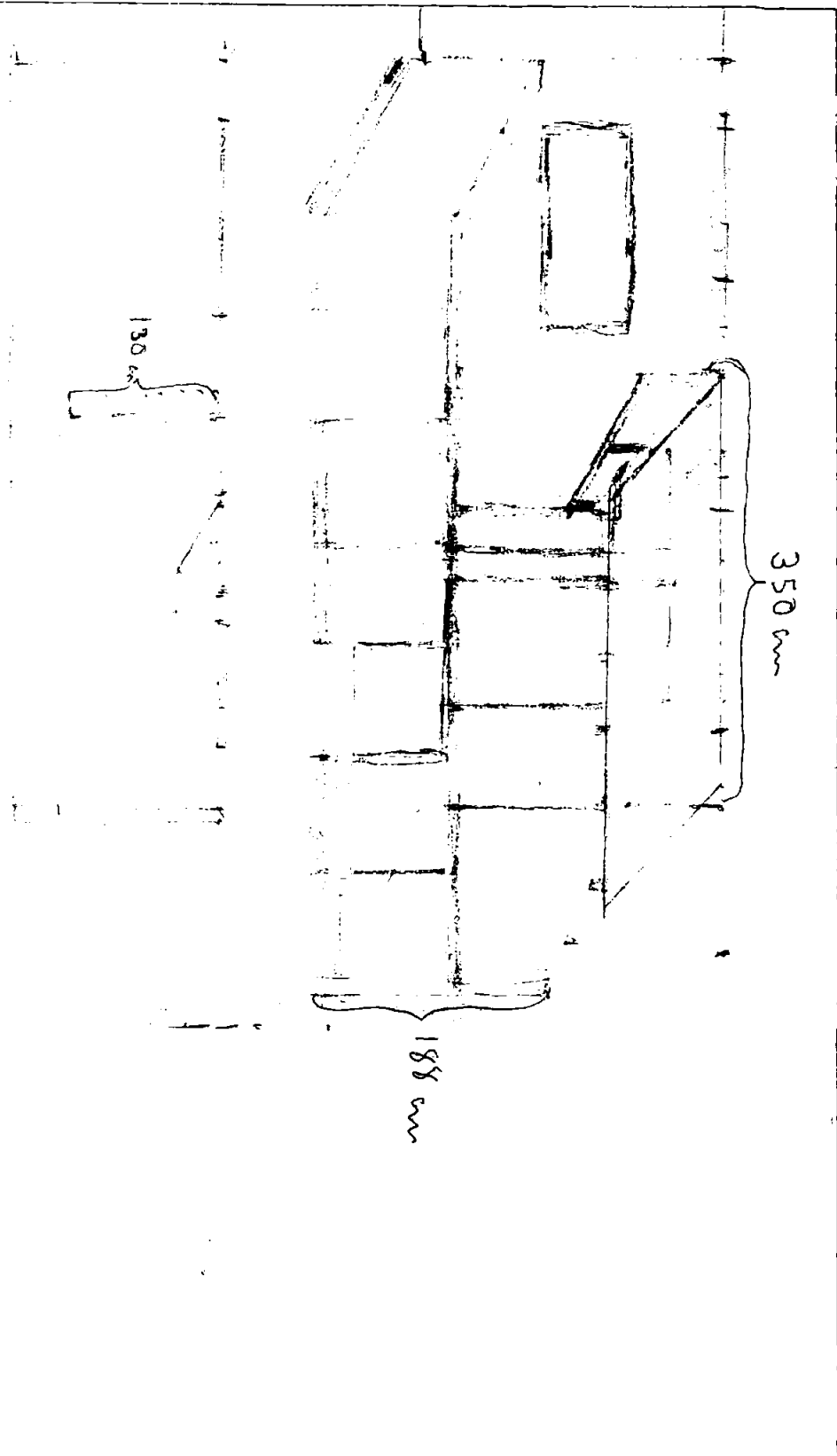
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validate>

24 av 27 e-1 Revisjonsberetning_2021-9-70.pdf



S-274



Vedlegg 3	25 av 27	0316_001 utbygg pdf
		ASEA SKANDIA



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.04.22

Selskapsnummer: 7670 **Selskapsnavn:** Øvre Droignes B6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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