



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 706 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 460	629 460
Sum inntekter		629 460	629 460
Kostnader			
Lønnskostnad			13 692
Annen driftskostnad		335 885	1 065 811
Sum kostnader		335 885	1 079 503
Driftsresultat		293 575	-450 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	538
Sum finansinntekter		167	538
Annen finanskostnad		30 664	19 526
Sum finanskostnader		30 664	19 526
Netto finans		-30 497	-18 988
Ordinært resultat før skattekostnad		263 078	-469 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 078	-469 031
Årsresultat		263 078	-469 031
Totalresultat		263 078	-469 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 078	-469 031
Sum overføringer og disponeringer		263 078	-469 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			39 300
Sum fordringer		0	39 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 788	351 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 788	351 505
Sum omløpsmidler		498 788	390 805
SUM EIENDELER		498 788	390 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		216 033	479 111
Sum opptjent egenkapital		-216 033	-479 111
Sum egenkapital		-216 033	-479 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		704 735	772 764
Sum annen langsiktig gjeld		704 735	772 764
Sum langsiktig gjeld		704 735	772 764
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		144	199
Leverandørgjeld		1 227	89 783
Annen kortsiktig gjeld		8 715	7 170
Sum kortsiktig gjeld		10 086	97 152
Sum gjeld		714 821	869 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 788	390 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543407

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 706 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE DROGNES B6 SAMEIE
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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 460	629 460
Sum inntekter		629 460	629 460
Kostnader			
Lønnskostnad			13 692
Annen driftskostnad		335 885	1 065 811
Sum kostnader		335 885	1 079 503
Driftsresultat		293 575	-450 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	538
Sum finansinntekter		167	538
Annen finanskostnad		30 664	19 526
Sum finanskostnader		30 664	19 526
Netto finans		-30 497	-18 988
Ordinært resultat før skattekostnad		263 078	-469 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 078	-469 031
Årsresultat		263 078	-469 031
Totalresultat		263 078	-469 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 078	-469 031
Sum overføringer og disponeringer		263 078	-469 031



Organisasjonsnr: 917 706 816
ØVRE DROGNES B6 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			39 300
Sum fordringer		0	39 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 788	351 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 788	351 505
Sum omløpsmidler		498 788	390 805
SUM EIENDELER		498 788	390 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		216 033	479 111
Sum opptjent egenkapital		-216 033	-479 111



Sum egenkapital	-216 033	-479 111
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	704 735	772 764
Sum annen langsiktig gjeld	704 735	772 764
Sum langsiktig gjeld	704 735	772 764
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	144	199
Leverandørgjeld	1 227	89 783
Annen kortsiktig gjeld	8 715	7 170
Sum kortsiktig gjeld	10 086	97 152
Sum gjeld	714 821	869 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	498 788	390 805



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

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

Øvre Drognes B6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2021





Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Øvre Drognes B6 Sameie. Avstemningen åpner 5. april kl. 17:00 og lukker 8. april kl. 17:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7670>

Det holdes også et frivillig møte 5. april kl. 17:00, Digitalt.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Sak fra årsmøtet 2020 - Avtale for felles service og vedlikehold av ventilasjonsanlegg.
5. Valg av tillitsvalgte
6. Medlem til valgkomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Drognes B6 Sameie

Kristin Stamoen

Heidi Kuntze

Rune Pedersen



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

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 3

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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport Øvre Drognes.pdf

2. 6.1 Uavhengig revisors beretning 2020 -s. 7670 (1).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Ronny Ringstad Øvre Drognesveg 13 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Øvre Drognes B6 Sameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Øvre Drognes 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.

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.

Øvre Drognes 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.





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 629 460.

Dette er i samsvar med budsjett. Andre inntekter har det ikke vært.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 335 885.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at malingsarbeidet ikke ble ferdigstilt, noe som var avsatt i budsjett for 2020.

Resultat

Årets resultat på kr 263 078 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 488 702.

Den positive arbeidskapitalen vil i 2021 bli brukt til å ferdigstille malingsarbeidet i nr. 11 og nedbetaling av lån tatt opp i forbindelse med malingsarbeidet.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til større vedlikehold som omfatter ferdigstillelse av maling.





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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har til kr 77 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Drognes B6 Sameie.

Lån

Øvre Drognes B6 Sameie har lån i Obos banken.
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,75 %. Løpetiden er 10 år.

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

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.





Revisjonsberetning settes inn på to egne side







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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	629 460	629 460	629 000	629 000
SUM DRIFTSINNEKTER		629 460	629 460	629 000	629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 692	0	0
Styrehonorar		0	-12 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	3	-2 231	-12 239	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-57 750	-56 123	-57 000	-59 000
Konsulenthonorar	4	-2 205	-1 845	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	5	-183 452	-869 341	-554 000	-326 000
Forsikringer		-73 740	-61 606	-63 000	-77 000
Energi/fyring		-12 623	-19 223	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	6	-3 884	-45 435	-85 500	-82 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-335 885	-1 079 503	-818 500	-603 500
DRIFTSRESULTAT		293 575	-450 043	-189 500	25 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	167	538	0	0
Finanskostnader	8	-30 664	-19 526	0	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 497	-18 988	0	-30 000
ÅRSRESULTAT		263 078	-469 031	-189 500	-4600
Overføringer:					
Udekket tap		0	-469 031		
Reduksjon udekket tap		263 078	0		





BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 135
Forskuddsbetalte kostnader		0	37 165
Driftskonto OBOS-banken		498 788	351 505
SUM OMLØPSMIDLER		498 788	390 805
<hr/>			
SUM EIENDELER		498 788	390 805
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-216 033	-479 111
SUM EGENKAPITAL		-216 033	-479 111
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	704 735	772 764
SUM LANGSIKTIG GJELD		704 735	772 764
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 170	7 170
Leverandørgjeld		1 227	89 783
Påløpte renter		144	199
Annen kortsiktig gjeld	11	1 545	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 086	97 152
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 788	390 805
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 02.03.2021
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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	629 460
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	629 460

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 231.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 205
SUM KONSULENTHONORAR	-2 205

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-124 669
Drift/vedlikehold VVS	-9 110
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 923
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 750
Egenandel forsikring	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-183 452



**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kontor- og datarekvisita	-309
Porto	-497
Drivstoff biler, maskiner osv.	-188
Bank- og kortgebyr	-2 890
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 884

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
SUM FINANSINTEKTER	167

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 664
SUM FINANSKOSTNADER	-30 664

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-704 735
------------------------------------	-----------------





NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021) -1 545

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 545**



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har i 2020 avholdt totalt 4 styremøter.

I tillegg til ordinære styresaker, har styret i 2020 fulgt opp det utvendige malingsarbeider som ble igangsatt i 2018.

Ved utgangen av 2020 gjenstår det å male på baksiden av seksjoner i 11 A – G. På grunn av overbygg, skrått terreng og lite egnet plass for lift, ble det en utfordring å komme til for å male. Styret jobber videre med saken nå i 2021 for å få til en løsning innenfor forsvarlig kostnadsramme, slik at arbeidet blir ferdigstilt i 2021.

Styret

Styret nås på følgende e-postadresse: styretb6@gmail.com.

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 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.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443399355

Dokument

Årsrapport Øvre Drognes

Hoveddokument

12 sider

Initiert på 2021-03-11 09:03:34 CET (+0100) av Daniel

Slaatten (DS)

Ferdigstilt den 2021-03-11 14:55:37 CET (+0100)

Initiativtaker

Daniel Slaatten (DS)

OBOS BBL

daniel.slaatten@obos.no

Signerende parter

Kristin Stamoen (KS)

kstamoen@gmail.com

+4797734606



Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Stamoen"

Signert 2021-03-11 09:06:57 CET (+0100)

Heidi Kuntze (HK)

heidi.kuntze@gmail.com

+4799034941



Navnet norsk BankID oppga var "Heidi Kuntze"

Signert 2021-03-11 14:55:37 CET (+0100)

Rune Pedersen (RP)

rupeders@gmail.com

+4793239533



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Pedersen"

Signert 2021-03-11 13:20:03 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 dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Øvre Drognes B6 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Drognes B6 Sameie.

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

Budsjetallene 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 Dokumentnr: BAYLK-W13DS-WQUQA-MZ86A-U8U54-35IS4



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

2021-03-12 08:09:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: BAYLK-W13DS-WQUQA-MZ86A-UBU54-351S4

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>

21 av 28



Sak 4

Sak fra årsmøtet 2020 - Avtale for felles service og vedlikehold av ventilasjonsanlegg.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2020 fremmet styret en sak om inngåelse av felles avtale om service og vedlikehold av ventilasjonsanlegg. Årsmøtet i 2020 ble avholdt digitalt, og da dette var nytt for alle parter ble ikke behandlingen av denne saken korrekt. Derfor tar styret opp denne saken til behandling igjen. Underveis i årsmøtet i 2020 kom det frem flere kommentarer som ikke ble hensyntatt i den digitale avstemmingen, da noen allerede hadde stemt før innvendingene kom. Innvendingene gikk på at dette egentlig er en kostnad som tilhører hver enkelt enhet, og at det ville være uheldig at sameiet påtar seg kostnader som ikke hører til sameiet sitt ansvar. Dette var styret enig i, og fremmet forslag om at det måtte være 100% enighet bland eierne hvis dette skulle være en kostnad som skulle bli en del av sameiets ansvar. Men dette kom ikke klart nok frem i det digitale årsmøtet, og saken tas opp på nytt.

Styret innstilling er at det ikke inngås felles avtale for sameiet, på bakgrunn av at det vil være uheldig å blande kostnader som er hver enkelt eier sitt ansvar inn i felleskostnadene. Dette kan åpne opp for at skillet mellom det som er sameiet sitt ansvar og hver enkelt sitt ansvar blir uryddig. Ansvaret er som kjent regulert i eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Styrets innstilling

Styret innstilling er at det ikke inngås felles avtale for sameiet, da dette er private kostnader som ikke ligger inn under sameiet sitt ansvar å ivareta.

Forslag til vedtak

Styret innstilling er at det ikke inngås felles avtale for sameiet, da dette er private kostnader som ikke ligger inn under sameiet sitt ansvar å ivareta.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to varamedlemmer til styret. I tillegg skal det velges en representant til valgkomiteen.

Innstilling

Ronny Ringstad og Thomas Karijord har sagt seg villig til å sitte en periode til som varamedlemmer. Ingen andre har stilt til valg. De innstilles følgelig til varamedlemmer for en ny periode på et år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Thomas Karijord

Ronny Ringstad



Sak 6

Medlem til valgkomiteen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ingen har meldt sin interesse som medlem av valgkomiteen. Ronny Ringstad ble valgt for to år i fjor og er derfor ikke på valg i år. Hvis ingen melder sin interesse på årsmøtet vil valgkomiteen bestå av kun et medlem et år til.

Forslag til vedtak

Da det ikke har meldt seg noen til vervet må valgkomiteen bestå av ett medlem et år til.



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
E-post: oef@obos.no

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