



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 996 805 778
Navn/foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GAMLE
DRAMMENSVEI 41
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
20.11.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret **101859**

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

EIERSEKSJONSSAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41 Postboks 6668 St Olavs Plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	996 805 778	

Registrerte opplysninger per 11.03.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har bestuttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisteretoven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den **08.02.2014**

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 Oslo, 11. mars 2014
Anne Kolby
 OBOS Eiendomsforvaltning AS
 Postboks 6668 St Olavs plass
 0129 OSLO

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11

**SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41****RESULTATREGNSKAP**

		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	Note	2013	2012	2013	2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	619 704	622 704	625 700	651 660
Andre inntekter		0	123 288	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		619 704	745 992	625 700	651 660
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-423	0	-500
Styrehonorar		0	-3 000	0	-3 000
Revisjonshonorar	3	-5 126	-5 035	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-41 190	-39 760	-42 000	-42 300
Konsulenthonorar	4	-8 255	-4 750	-3 000	-5 000
Kontingenter		-680	-680	0	-700
Drift og vedlikehold	5	-114 285	-65 813	-105 000	-93 000
Forsikringer		-60 738	-52 643	-60 000	-65 000
Kommunale avgifter		-109 961	-113 647	-113 000	-122 000
Energi/fyring		-88 018	-81 511	-90 000	-86 000
Kabel-/TV-anlegg		-72 506	-70 211	-73 000	-76 000
Andre driftskostnader	6	-151 173	-132 173	-132 700	-136 004
SUM DRIFTSKOSTNADER		-651 932	-569 646	-624 700	-635 504
DRIFTSRESULTAT		-32 228	176 346	1 000	16 156
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	368	200	1 000	300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		368	200	1 000	300
ÅRSRESULTAT		-31 860	176 546	2 000	16 456
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			137 095		
Fra opptjent egenkapital		-31 860			
Reduksjon udekket tap			39 451		



BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	25 124
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		153 497	163 976
SUM OMLØPSMIDLER		153 497	189 100
SUM EIENDELER		153 497	189 100
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		105 235	137 095
SUM EGENKAPITAL		105 235	137 095
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 985	24 671
Leverandørgjeld		19 240	27 334
Annen kortsiktig gjeld	8	13 038	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 263	52 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 497	189 100
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 08.02.2014

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 41

Siri Kjelberg /s/

Jan Bergstrøm /s/

Sølvi Angela Janeschitz /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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**

Garasjeleie	36 888
Felleskostnader	519 456
Kabel-TV	69 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	625 704

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	619 704

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 126.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 255
SUM KONSULENTHONORAR	-8 255

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 768
Drift/vedlikehold VVS	-6 490
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 897
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 474
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 469
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 425
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 773
Kostnader dugnader	-989
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-114 285

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-149
Driftsmateriell	-926
Lyspærer og sikringer	-3 123
Vaktmestertjenester	-58 286
Renhold ved firmaer	-44 267
Snørydding/gressklipping	-15 789
Trykksaker	-762
Møter, kurs, oppdateringer mv	-670
Porto	-1 782
Bankgebyr	-239
Velferdskostnader	-180
Konstaterte tap	-25 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-151 173

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	368
SUM FINANSINNEKTER	368

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS	-8 553
Monteringsservice as	-4 485
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 038



ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

Vaktmestertjeneste

Styret har inngått en avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani.

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til gjeldende kontrakt. Alle henvendelser til vaktmester som gjelder fellesskapets interesser skal formidles via styret.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til postkasser/ringeklokker bestilles hos styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5450037.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg.

Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Radonmåling, ny strålevernforskrift

Fra 01.01.2014 er det krav om radonmåling i alle boliger som skal leies ut. Dette er utleiers ansvar.

Statens Strålevern anbefaler, uavhengig av om boligen skal leies ut eller ikke, at alle som har oppholdsrom i en underetasje eller i en av de tre nederste etasjene over bakkeplan, måler radonkonsentrasjonen.

For mer informasjon: www.nrpa.no/radon

Radonoppfølging omfattes av HMS-arbeidet i alle boligselskaper fra 2014.

Kabel-TV

Kabel-TV leveres av Canal Digital.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest.

På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

4/4



Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Sameiet Gamle Drammensvei 41 avholdes **mandag 10. mars 2014 kl.18.00**, Ringsveien 2 (vis a vis Kiwi).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. FORSLAG FRA LIV GULDBRANDSEN (leilighet A 401): Utleie av garasje plass

Gulbrandsen ønsker å leie ut en garasje plass.

Sameiet har ikke nedfelt retningslinjer for dette. Saken legges derfor fram for årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 4 brannvernansvarlige for 1 år

Bærum, 08.02.2014

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 41

Siri Kjelberg /s/

Jan Bergstrøm /s/

Sølvi Angela Janeschitz /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Siri Kjelberg	Gamle Drammensvei 41 B
Styremedlem	Jan Bergstrøm	Gamle Drammensvei 41 A
Styremedlem	Sølvi Angela Janeschitz	Gamle Drammensvei 41 B

Varamedlem	Per Morten Vigtel	Gamle Drammensvei 41 A
------------	-------------------	------------------------

Brannvernansvarlige:

Blokk A:	Jan Bergstrøm og Henrik Rasmussen
Blokk B:	Tom Jørgen Rustad og Siri Kjelberg

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 17 eierseksjoner.

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

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996805778,

Sameiet ligger i Bærum kommune og har adresse Gamle Drammensvei 41 A og B.

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer: 14 - 105.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Regnskap, 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.

Sameiets revisor er BDO.



Styrets arbeid

Styret har hatt fem styremøter. Det har vært avholdt ett sameiemøte (årsmøte).

Hovedoppgaven for styret dette året var å slutføre arbeidene etter ettårsbefaringen på fellesområdene. Som en del av dette fikk vi bygget om fellesrommet og et toalett i 1. etg. i blokk B til tre nye boder. Disse erstatter tre boder som lå innerst i garasjen. Dette arealet blir frigjort til en ny fellesbod.

Styreleder og ett styremedlem har sammen med en representant for Asker – og Bærum Brannvesen hatt en gjennomgang av brannsikkerheten i sameiet. Det ble besluttet at han skal inviteres til årsmøtet 2014 for å gjennomgå brannsikkerhet og rutiner for alle sameiere.

I mai ble det gjennomført dugnad på felles utearealer. Det var stor oppslutning blant sameierne, og dugnaden ble avsluttet med en felles samling på takterassen.

Kommentarer til årsregnskapet for 2013

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter:

Inntektene i 2013 var til sammen kr 619 704.

Kostnader:

Driftskostnadene i 2013 var på kr 651 932, mot budsjett kr 624 700.

Avviket skyldes primært at et tidligere krav mot utbygger, kr 25 000, er tilbakeført. (Se styrets kommentar under "styrets arbeid").

Heisdriften kostet kr 15 000 mer enn forutsatt i 2013.

Resultat:

Årets resultat på kr - 31 860 foreslås overført til egenkapital.

Sameiets arbeidskapital:

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 var kr 105 234.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Kommentarer til budsjett for 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 93 000 til løpende vedlikeholdsoppgaver i sameiet, herav kr 45 000 til heisdriften.

Kommunale avgifter:

Bærum kommune har varslet en økning av de kommunale avgiftene på ca. 5 %.

Energikostnader:

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring:

Forsikringspremien for 2014 forventes å øke med ca. 8 %.

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014):

Driftskonto: 0,35 % for alle innskudd

Sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000

3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000

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 2014.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 5 % fra 1. januar 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bærum, 08.02.2014

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 41

Siri Kjelberg /s/

Jan Bergstrøm /s/

Sølvi Angela Janeschitz /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for EIERSEKSJONSSAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41, som viser et underskudd på kr 31 860. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til EIERSEKSJONSSAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41 per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Revisors beretning - 2013 - EIERSEKSJONSSAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2014
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor