



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 991 735
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELLERISTNINGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 941 378	165 892
Sum inntekter		2 941 378	165 892
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	
Annen driftskostnad		2 147 308	108 241
Sum kostnader		2 244 293	108 241
Driftsresultat		697 085	57 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	2
Sum finansinntekter		374	2
Annen finanskostnad		229	
Sum finanskostnader		229	0
Netto finans		144	2
Ordinært resultat før skattekostnad		697 229	57 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 229	57 653
Årsresultat		697 229	57 653
Totalresultat		697 229	57 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		697 229	57 653
Sum overføringer og disponeringer		697 229	57 653



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		157 136	232 036
Sum fordringer		157 136	232 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 251	221 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 251	221 221
Sum omløpsmidler		994 387	453 257
SUM EIENDELER		994 387	453 257

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			
Annen egenkapital		754 882	57 653
Sum opptjent egenkapital		754 882	57 653
Sum egenkapital		754 882	57 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 543	178 391
Annen kortsiktig gjeld		98 962	217 213
Sum kortsiktig gjeld		239 505	395 604
Sum gjeld		239 505	395 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 387	453 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459215

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 991 735
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELLERISTNINGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 923 991 735
SAMEIET HELLERISTNINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 941 378	165 892
Sum inntekter		2 941 378	165 892
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	
Annen driftskostnad		2 147 308	108 241
Sum kostnader		2 244 293	108 241
Driftsresultat		697 085	57 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	2
Sum finansinntekter		374	2
Annen finanskostnad		229	
Sum finanskostnader		229	0
Netto finans		144	2
Ordinært resultat før skattekostnad		697 229	57 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 229	57 653
Årsresultat		697 229	57 653
Totalresultat		697 229	57 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		697 229	57 653
Sum overføringer og disponeringer		697 229	57 653



Organisasjonsnr: 923 991 735
SAMEIET HELLERISTNINGEN

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		157 136	232 036
Sum fordringer		157 136	232 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 251	221 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 251	221 221
Sum omløpsmidler		994 387	453 257
SUM EIENDELER		994 387	453 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		754 882	57 653
Sum opptjent egenkapital		754 882	57 653



Sum egenkapital	754 882	57 653
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	140 543	178 391
Annen kortsiktig gjeld	98 962	217 213
Sum kortsiktig gjeld	239 505	395 604
Sum gjeld	239 505	395 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	994 387	453 257



Organisasjonsnr: 923 991 735
SAMEIET HELLERISTNINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Helleristningen

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Helleristningen. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/8182>

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. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Endring av vedtektene etter oppdatering av eierseksjonsloven 1.1.2020.

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Helleristningen

Petter Martin Tanberg

Gro Schøne

Bjørn Engkvist

Kay-Henning Nilsen



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 i tillegg til møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Elin Lampe, Erik Johnsen og OBOS ved forretningsfører Nina Christin Karlsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Disponering av årets resultat.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 8182 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Velkommen til heldigitalt årsmøte i Sameie Helleristningen som vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Vi er fortsatt i en korona-situasjon i Norge som innebærer at det kan bli vanskelig å gjennomføre fysiske årsmøter også i 2021. Gjeldende pålegg og anbefalinger fra myndighetene innebærer at fysiske årsmøter praktisk talt er uaktuelt nå.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som kommer frem av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes mandag **10.05.2021 kl. 09:00** og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er torsdag **13.05.2021 kl. 09:00**.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

Hvordan stemme dersom du ikke kan stemme digitalt?

For å delta i møtet må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt innkallingen. Stemmeseddelen skal leveres i postkassen til styrets leder **innen 13.05.2021 kl. 09:00.**

Adressene til styrets leder er Helleristningen 33.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos OBOS, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/helleristningen>



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

MANUELL STEMMESEDDEL

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnavn: Sameie Helleristningen Seksjonsnummer: _____

Navn og adresse: _____

Signatur: _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har avgitt stemme via Vibbo.

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

Eksempel:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

1) Konstituering	For	Mot
A) Valg av protokollvitner: Elin Lampe, Erik Johnsen og OBOS ved forretningsfører Nina Christin Karlsen er foreslått.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B) Godkjenning av møteinnkallingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2) Årsrapport og årsregnskap	For	Mot
A) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B) Disponering av årets resultat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3) Fastsettelse av honorar	For	Mot
A) Styrehonorar kr 85.000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5) Valg av tillitsvalgte	Navn på kandidat	For	Mot
A) Styremedlem for 2 år	Muhammed Ali Demirel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem for 1 år	Ingen kandidat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Martin Tanberg	Valgt til 2022
Nestleder	Gro Schøne	Valgt til 2022
Styremedlem	Bjørn Engkvist	Valgt til 2022
Styremedlem	Kay-Henning Nilsen	Valgt til 2022
Varamedlem	Muhammed Ali Demirel	Valgt til 2021
Varamedlem	Maiken K.P. Lyngnes	Valgt til 2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Varamedlemmene har deltatt på styremøter på lik linje med ordinære styremedlemmer.

Valgkomite

Det er ikke valgt inn valgkomite for sameiet. Det er sendt ut forslag til valgkomite for sameiet. Eventuelle forslag vil bli lagt frem under årsmøtet.

Generelle opplysninger om Sameiet Helleristningen

Sameiet består av 90 seksjoner. Dette er fordelt på 73 leiligheter i 3 blokker og 13 rekkehus. De 4 siste seksjonene gjelder garasjeplasser i garasjeanlegget til sameiet.

Sameiet Helleristningen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923991735, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Helleristningen 7 - 37

Gårds- og bruksnummer: 26/231

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Helleristningen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 941 378. For andre inntekter se note 3 i regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 244 293.

Dette er kr 153 277 lavere enn budsjettet. Alle planlagte aktiviteter for inntektsåret 2020 ble ikke gjennomført, og er overført til budsjett 2021. Spesifikt kan vi nevne her ferdigstillelse av uteområdet som har en kostnadsramme på kr 150 000,-.

Resultat

Årets resultat på kr 697 229 kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 754 882.

Ellers 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. Styret ønsker å påpeke at reduksjon i inntekter for 2021 sett mot 2020, gjelder innbetalt startkapital for blokker og rekkehus. Dette vil dere også se i note 3 i regnskapet for 2020.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 766 000 til løpende og større vedlikehold som omfatter oppgradering av utearealet.

Kommunale avgifter i Drammen kommune

1. januar 2020 gikk kommunene Svelvik, Nedre Eiker og Drammen sammen i en ny kommune. Basert på fakturerte kostnadene for 1. halvår 2021, øker renovasjonskostnaden anslagsvis med 2.35 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en litt redusert energikostnad for 2021.



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 gjelder fram til november 2021. Det er ikke klart på det nåværende tidspunkt hva premien vil utgjøre fra 1.12.2021. Premien har hovedforfall 1.12.2021. Premieendringen er basert på indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Helleristningen.

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.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Helleristningen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Helleristningen.

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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 77LBU-UWWW2-YG4W4-7KSVK-VSAOP-PF1BE



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 10:44:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 77L8U-UWWW2-YG4W4-7K5VK-V5A0P-PF1BE

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>



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 931 475	165 892	2 930 000	2 604 000
Andre inntekter	3	9 903	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 941 378	165 892	2 930 000	2 604 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	0	-11 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	0	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-11 976	-9 169	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-114 133	-9 375	-107 000	-112 500
Konsulenthonorar	7	-4 339	0	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-569 697	0	-663 050	-766 000
Forsikringer		-156 845	-12 987	-250 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-306 262	0	-290 000	-310 000
Energi/fyring		-306 031	-63 308	-309 184	-302 200
TV-anlegg/bredbånd		-308 868	0	-258 336	-318 000
Andre driftskostnader	10	-369 158	-13 402	-406 000	-427 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 244 293	-108 241	-2 397 570	-2 526 400
DRIFTSRESULTAT		697 085	57 651	532 430	77 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	374	2	0	0
Finanskostnader	12	-229	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		144	2	0	0
ÅRSRESULTAT		697 229	57 653	532 430	77 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		697 229			



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 297	89 176
Forskuddsbetalte kostnader		153 839	142 860
Driftskonto OBOS-banken		837 251	221 221
SUM OMLØPSMIDLER		994 387	453 257
<hr/>			
SUM EIENDELER		994 387	453 257
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		754 882	57 653
SUM EGENKAPITAL		754 882	57 653
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 888	144 530
Leverandørgjeld		140 543	178 391
Annen kortsiktig gjeld	13	54 074	72 683
SUM KORTSIKTIG GJELD		239 505	395 604
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 387	453 257
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 12.4.2021
Styret i Sameiet Helleristningen

Petter Martin Tanberg /s/

Gro Schøne /s/

Kay-Henning Nilsen /s/

Bjørn Engkvist /s/



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader (blokk)	1 614 816
Felleskostnader (rekkehus)	336 804
Startkapital (blokk)	269 136
TV/bredbånd	261 924
Varmtvann	239 232
Garasje (blokk)	92 400
Garasje (rekkehus)	15 600
Startkapital (rekkehus)	56 134
TV/bredbånd	46 644
Korreksjon tidligere år	-1 215
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 931 475

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	11
Salg av garasjeportåpner	8 000
Salg av skilt	1 892
SUM ANDRE INNETEKTER	9 903



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. *Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.*

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 85 000.
I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 5 234, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 976.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 339
SUM KONSULENTHONORAR	-4 339

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-44 895
Drift/vedlikehold VVS	-46 358
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-239 407
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 872
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 754
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-938
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 383
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-24 051
Kostnader dugnader	-1 039
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-569 697

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-306 262
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-306 262



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 863
Skadedyrarbeid	-3 696
Diverse leiekostnader	-21 385
Verktøy og redskaper	-6 875
Vaktmestertjenester ¹	-230 532
Alarmoverføring abonnement	-2 546
Renhold	-39 110
Snørydding	-49 763
SMS fra Styrerrommet	-253
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 234
Andre kontorkostnader	-154
Porto	-1 199
Bank- og kortgebyr	-3 260
Velferdskostnader	-3 288
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-369 158

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter bank	249
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
SUM FINANSINTEKTER	374

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-229
SUM FINANSKOSTNADER	-229

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader ²	-54 074
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-54 074

¹ Vaktmestertjenester og renhold (Bunde)

² Fakturer mottatt i 2019 som faller til betaling i 2020



STYRETS ARBEID

I 2020 ble det gjennomført 12 styremøter

Faste punkter på agendaen er;

- Godkjenning av innkalling og referat
- Status økonomi
- Saker fra beboere

I tillegg har følgende saker blitt behandlet:

- Retningslinjer for bruk av fellesarealer er besluttet og distribuert
- Branninstruks er utarbeidet, hengt opp ved brann tavlen i nr. 33, samt distribuert til alle beboere i blokken.
- HMS rutiner er etablert, og verneunder gjennomført.
- Det er etablert sykkelrom i garasjelegget/om vinteren er det tilrettelagt som smørebu
- Det er anskaffet og installert dørpumper til og fra fellesarealer
- Inngått avtaler og avtalt farger/utforming på screens, markiser, pergolaer og garasjeporter. Markisemannen er valgt som leverandør.
- Trinnlydsmåling: Det har vært klager på trinnlyd og «støy» fra leiligheter over og ved siden. Det er av to uavhengige firmaer utført målinger i utvalgte leiligheter. Alle målinger ligger innenfor lovlige verdier. Vedlagt til årsrapporten vil dere finne et eget dokument for gjennomført trinnlydsmåling.
- Garasje: Det er vedtatt at det i garasjelegget kun skal stå parkert biler/motorsykler. Boder skal benyttes for annen oppbevaring. Det er gjort et unntak for en beboer med behov for elektrisk rullestol.
- Oppgradering av uteområdet: Ferdigstilling av uteområdet med beplantning hekk mot rekkehus som vender mot lekeplassen vil bli gjennomført våren 2021.
- Porter til utvendig trapper: Grunnet at uvedkommende har kommet inn i garasjelegget via utvendige trapper, og i tillegg griset til med maling i garasjen, besluttet styret at det skulle monteres port med lås til utvendige trapper.
- Leverandøravtaler: Ansvar for de ulike leverandøravtaler og oppfølging av disse er fordelt mellom medlemmene i styret.
- Styret har gått til innkjøp av en garasjeplass i garasjelegget fra Asker Entreprenør. Dette som en del av sluttoppkjøret mot Asker Entreprenør. Dette er en investering på kr 100 000. Parkeringsplass vil bli benyttet til lagringsplass for sameiets utstyr og redskap for vinter og sommersesong.
- Områdeskilt etablert ved innkjøring til sameiet.

Ettårsbefaring av uteområder er gjennomført. Øvrige befaringer er satt på vent grunnet smitteverns hensyn. Styret har besluttet at sameiet skal engasjere en ekstern takstmann som bistand til utvendig- og teknisk ettårsbefaring.

Sameiet har inngått følgende nye avtaler i 2020

Nor Tekstil AS: Matteleie

Markisemannen: totalleverandør screens/markiser/pergola/garasjeporter



Inspeksjonsrapport

**Helleristningen 33 og 35
3038 DRAMMEN**

SKADEADRESSE

202010235

PROSJEKTNUMMER

Trinnlyd

EMNE

Truls Bie

RAPPORTANSVARLIG

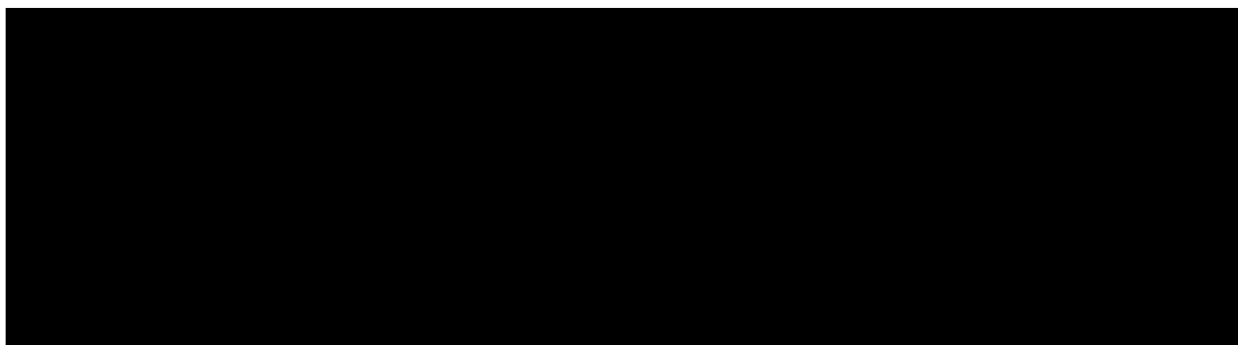
05.11.2020

RAPPORTDATO

DERES REF.

Bjørn Einar Engkvist

OPPDRAAGSGIVER/KONTAKTPERSON



OPPDRAAGSGIVER Sameiet Helleristningen v/ Bjørn Einar Engkvist

INSPEKSJON 04.11.20 ved Truls Bie

TILSTEDE VED INSPEKSJONEN Kay-Henning Nilsen pluss andre beboere

RAPPORT UTARBEIDET AV

Truls Bie
seniorrådgiver, yrkeshygieniker

TELEFON 975 31 570

EPOST truls.bie@mycoteam.no

VEDLEGG Resultatfiler

KOPI Kay-Henning Nilsen

RAPPORT GODKJENT AV

Ole Erik Carlson
avdelingsleder inneklima

Sopp · Råte · Mugg · Inneklima · Fukt · Insekter · Asbest





Innledning

1.1 Bakgrunn

Helleristningen 33 og 35 er en nyoppført boligblokk. Mycoteam har fått i oppdrag å måle trinnlyd mellom et utvalg boenheter, for sammenlikning med anbefalt maksimum trinnlydverdi gitt i gjeldende regelverk.

Vi har fått opplyst at bygningen er bygget i henhold til Tek10. Vi henviser for øvrig til oppdragsgiver for nærmere beskrivelse av konstruksjonene.

1.2 Undersøkelse og metoder

Målinger av luftlydreduksjon og trinnlyd gjennomføres i henhold til beskrivelser gitt i *NS-EN ISO 16283-1 og 2:2015: Feltnmåling av lydisolasjon i bygninger og av bygningsdeler, del 1 og 2*.

Resultater sammenliknes med anbefalte verdier gitt i *NS 8175:2012 Akustiske forhold i bygninger. Lydklassifisering av ulike typer bygninger*. Her er det oppgitt en anbefalt maksimum trinnlydverdi på 53 dB. I 2019 kom det en oppdatert versjon av NS8175, men denne er ennå ikke knyttet opp til verken Tek10 eller Tek17.

Lydmåleren Nor 140 brukes til gjennomføring av lydtrykksmålinger. I for- og etterkant av målingene kalibreres måleinstrumentene med en Norsonic Sound Calibrator type 1251 (stilt på 114 dB).

Bankemaskinen Nor 277 brukes for gjennomføring av trinnlydsmålinger.

Under trinnlydmålingene har bankemaskinen fått 2 plasseringer, og det er gjort 5 målinger ved hver plassering. Lengde på trinnlydmålinger er 6 sekunder. Minimum avstand mellom plasseringer av bankemaskin og mellom de ulike målepunktene er 0,7 meter, mens ingen plasseringer/målinger er foretatt nærmere vegger enn 1 meter. Målingene er foretatt i tre ulike høyder (midt, lav, høy). I tillegg til trinnlydmålinger er det foretatt 5 målinger av bakgrunnsstøy (15 sekunder, med samme prinsipper for målepunkter som nevnt over) og 6 etterklangsmålinger (3 plasseringer av lydkilde, 2 målinger per plassering).

Alle måleresultater er deretter lastet ned, og bearbeidet videre i programmet Nor850 2.3 (bygningssakustikk).

2. Resultater

Måleresultatene er vist i tabell 1.

Resultatgrafer etter bearbeiding av trinnlydsmålingene er vist i vedlagte dokumenter.

Tabell 1. Målt og beregnet trinnlyd mellom boenheter i Helleristningen 33 og 35, målinger foretatt 04.11.20

Målested/beskrivelse	Resultat trinnlyd (L_w), sammenliknet med NS8175:2012
Nr 35, H305-H205	49 dB
Nr 33, H201-H101, stue/kjøkken	52 dB
Nr 33, H201-H101, soverom	47 dB
Nr 33, H303-H203, stue/kjøkken	49 dB
Nr 33, H303-H203, soverom	50 dB
NR 33, 307-H207	47 dB



3. Oppsummering/tiltak

Målinger og beregninger av trinnlyd i Helleristningen 33 og 35 viser verdier under anbefalt maksimumsverdi gitt i NS8175:2012.

Måleresultatene indikerer ikke et behov for ytterligere trinnlydisolering mellom boenhetene.

Vennligst ta kontakt med Mycoteam AS v/ Truls Bie (truls@mycoteam.no) hvis det er ønske om ytterligere bistand.





Normalized impact sound pressure levels according to ISO 16283-2

Field measurements of impact sound insulation of floors

Client: _____ Date of test: 05.11.2020
 Description: Helleristningen 35 H305 H205 trinnlyd

Object: _____

Source room: _____ Receiving room: _____
 Condition: _____ Condition: _____
 Type: _____ Type: _____
 Location: H305 Location: H205

Source room volume: 73 m³
 Receiving room volume: 73 m³

Frequency f [Hz]	L' _n 1/3 octave [dB]
50	57,0
63	67,9
80	67,7
100	65,4
125	59,0
160	56,6
200	53,7
250	52,2
315	50,6
400	47,6
500	44,6
630	36,1
800	30,6 ¹
1000	28,0
1250	25,6
1600	24,9
2000	25,6
2500	23,3
3150	18,3
4000	15,5 ¹
5000	14,2 ¹

----- Frequency range according to the
 _____ curve of shifted reference values (ISO 717-2)

Rating according to ISO 717-2
 $L'_{n,w} (C_1) = 49 (- 3) \text{ dB}$ $C_{1,50-2500} = 9 \text{ dB}$
 Evaluation based on field measurement results obtained
 in one-third-octave bands by an engineering method.

Name of test institute: _____
 No. of test report: _____
 Date: 05.11.2020 Signature: _____



Normalized impact sound pressure levels according to ISO 16283-2

Field measurements of impact sound insulation of floors

Client: _____ Date of test: 05.11.2020
 Description: Helleristningen 33 H101 H201 soverom trinnlyd

Object: _____

Source room: _____ Receiving room: _____
 Condition: _____ Condition: _____
 Type: _____ Type: _____
 Location: Soverom H201 Location: Soverom H101

Source room volume: 33 m³
 Receiving room volume: 33 m³

Frequency f [Hz]	L' _n 1/3 octave [dB]
50	61,2
63	60,7
80	63,3
100	63,8
125	58,2
160	55,5
200	45,9
250	45,4
315	46,9
400	45,1
500	42,3
630	31,8
800	26,7
1000	27,0
1250	22,9
1600	21,2
2000	20,9
2500	19,9
3150	17,3
4000	13,0 ¹
5000	12,5 ¹

¹ Limit of measurement

Rating according to ISO 717-2
 $L'_{n,w} (C_1) = 47 (4) \text{ dB}$ $C_{1,50-2500} = 7 \text{ dB}$
 Evaluation based on field measurement results obtained
 in one-third-octave bands by an engineering method.

Name of test institute: _____
 No. of test report: _____
 Date: 05.11.2020 Signature: _____



Normalized impact sound pressure levels according to ISO 16283-2

Field measurements of impact sound insulation of floors

Client: _____ Date of test: 05.11.2020
 Description: Helleristningen 33 H101 H201 stue kjøkken trinnlyd

Object: _____

Source room: _____ Receiving room: _____
 Condition: _____ Condition: _____
 Type: _____ Type: _____
 Location: Stue kjøkken H201 Location: Stue kjøkken H101

Source room volume: 134 m³
 Receiving room volume: 134 m³

Frequency f [Hz]	L' _n 1/3 octave [dB]
50	58,9
63	68,6
80	68,6
100	68,3
125	63,0
160	59,4
200	54,4
250	51,5
315	48,7
400	45,0
500	42,8
630	36,5
800	29,2
1000	27,2
1250	22,9
1600	20,9
2000	21,9
2500	21,4
3150	16,2 ¹
4000	13,9 ¹
5000	13,2 ¹

----- Frequency range according to the
 _____ curve of shifted reference values (ISO 717-2)

Rating according to ISO 717-2
 $L'_{n,w} (C_1) = 52 (3) \text{ dB}$ $C_{1,50-2500} = 7 \text{ dB}$
 Evaluation based on field measurement results obtained
 in one-third-octave bands by an engineering method.

Name of test institute: _____
 No. of test report: _____
 Date: 05.11.2020 Signature: _____



Normalized impact sound pressure levels according to ISO 16283-2

Field measurements of impact sound insulation of floors

Client: _____ Date of test: 05.11.2020
 Description: Helleristningen 33 H203 H303 stue kjøkken trinnlyd

Object: _____

Source room: _____ Receiving room: _____
 Condition: _____ Condition: _____
 Type: _____ Type: _____
 Location: Stue kjøkken H303 Location: Stue kjøkken H203

Source room volume: 85 m³
 Receiving room volume: 85 m³

Frequency f [Hz]	L' _n 1/3 octave [dB]
50	58,2
63	66,3
80	67,4
100	64,5
125	58,9
160	59,3
200	51,0
250	49,2
315	47,3
400	44,9
500	44,3
630	38,4
800	29,6
1000	27,4
1250	26,2
1600	26,0
2000	24,5
2500	22,5
3150	17,4 ¹
4000	14,4 ¹
5000	14,4 ¹

----- Frequency range according to the
 _____ curve of shifted reference values (ISO 717-2)

Rating according to ISO 717-2
 $L'_{n,w} (C_1) = 49 (3) \text{ dB}$ $C_{1,50-2500} = 8 \text{ dB}$
 Evaluation based on field measurement results obtained
 in one-third-octave bands by an engineering method.

Name of test institute: _____
 No. of test report: _____
 Date: 05.11.2020 Signature: _____



Normalized impact sound pressure levels according to ISO 16283-2

Field measurements of impact sound insulation of floors

Client: _____ Date of test: 05.11.2020
 Description: Helleristningen 33 H203 H303 soverom trinnlyd

Object: _____

Source room: _____ Receiving room: _____
 Condition: _____ Condition: _____
 Type: _____ Type: _____
 Location: Soverom H303 Location: Soverom H203

Source room volume: 28 m³
 Receiving room volume: 28 m³

Frequency f [Hz]	L' _n 1/3 octave [dB]
50	59,7
63	59,9
80	62,4
100	57,3
125	56,2
160	61,4
200	56,6
250	55,9
315	54,5
400	52,3
500	45,5
630	40,6
800	31,5
1000	29,5
1250	26,1
1600	25,9
2000	20,2
2500	17,8
3150	14,9
4000	10,4 ¹
5000	9,5 ¹

----- Frequency range according to the
 _____ curve of shifted reference values (ISO 717-2)

Rating according to ISO 717-2
 $L'_{n,w} (C_1) = 50 (- 1)$ dB $C_{1,50-2500} = 4$ dB
 Evaluation based on field measurement results obtained
 in one-third-octave bands by an engineering method.

Name of test institute: _____
 No. of test report: _____
 Date: 05.11.2020 Signature: _____



Normalized impact sound pressure levels according to ISO 16283-2

Field measurements of impact sound insulation of floors

Client: _____ Date of test: 05.11.2020
 Description: Helleristningen 33 H207 H307 trinnlyd

Object: _____

Source room: _____ Receiving room: _____
 Condition: _____ Condition: _____
 Type: _____ Type: _____
 Location: Stue kjøkken H307 Location: Stue kjøkken H207

Source room volume: 51 m³
 Receiving room volume: 51 m³

Frequency f [Hz]	L' _n 1/3 octave [dB]
50	55,2
63	68,3
80	68,3
100	65,6
125	55,9
160	54,5
200	51,5
250	44,1
315	44,6
400	41,6
500	40,3
630	35,5
800	26,4
1000	25,0
1250	23,4
1600	22,1
2000	23,2
2500	20,2
3150	14,0 ¹
4000	11,4 ¹
5000	11,2 ¹

----- Frequency range according to the
 _____ curve of shifted reference values (ISO 717-2)

Rating according to ISO 717-2
 $L'_{n,w} (C_1) = 47 (5) \text{ dB}$ $C_{1,50-2500} = 11 \text{ dB}$
 Evaluation based on field measurement results obtained
 in one-third-octave bands by an engineering method.

Name of test institute: _____
 No. of test report: _____
 Date: 05.11.2020 Signature: _____



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Styret

Styret kan kontaktes via e-post: helleristningen@styrerommet.no. Se Sameiet Helleristningens beboerportal Vibbo.no/helleristningen for ytterligere informasjon.

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

Sameiet har inngått en avtale med Bunde Gruppen (utbygger) om vaktmestertjeneste og renhold. Vaktmester vil ta forefallende arbeid og vedlikehold. På sommeren er han ansvarlig for plenklipp på fellesområdene.

Parkering

Det er to områder som er satt av til gjesteparkering. Vis a vis avfallscontainerne og langs veien ned til garasjeanlegget. Begge områdene vil bli skiltet. **Plassene er forbehold besøkende.**

Nøkkelbestilling

Nøkler kan bestilles ved å sende en e-post til OBOS Eiendomsforvaltning AS med følgende informasjon:

- Oppgi seksjonsnummer på din bolig (kun eier som kan bestille)
- Oppgi alle bokstaver og tall som står på nøkkel
- Oppgi antall nøkler du vil bestille
- Oppgi fullt navn og adresse hvor nøkler skal sendes, blir sendt rekommandert, vi trenger også mobil og epost. Leveringstid er ca. to uker.

Vårt administrasjonsgebyr p.t. er kr 244 inkl. mva. og blir fakturert seksjonseier i tillegg til kostnad nøkkel/frakt.

Nøkkelbestillingen sendes: oef@obos.no med emne: Sameiet Helleristningen – Nøkkelbestilling

Postkasseskilt

Skilt til postkasse eller «nei takk til reklame» kan du bestille ved å sende en e-post til: helleristningen@styrerommet.no. Husk å skrive inn det som er ønskelig at skal stå på ditt postkasseskilt. **Hver beboer må selv betale for sine skilt, og vil bli fakturert i ettertid via beboerportalen.**

Solskjerming

Styret har valg Markisemannen som leverandør av solskjerming til sameiet Helleristningen. Ønsker du utvendig solskjerming skal du benytte Markisemannen som leverandør.

Fargen som er valgt er antrasitt/svart. Fargen passer våre vinduskarmer i sort og duken sies å falme lite i solen. Vi har kikket på screens og markiser, men Markisemannen har flere løsninger blant annet Pergola. Fargekodene som er valgt er følgende for screens 118118, markise 407/324 og kanter/toppboks ru sort.

Leveringstid er varslet å bli ca. 4-7 uker inkl. montering.



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

Ingeniør Pettersen har kommet med tilbud på den elektriske deler av monteringen. Pettersen har lagt opp alt det elektriske hos oss i byggeprosessen, og er derfor godt kjent i våre bygg. Ønsker man å benytte annen elektriker er kravet at arbeidet må gjennomføres av en godkjent elektriker.

Kontakt Markisemannen: Svein Engan, 952 72 767, svein@lunex.no

Bom

Området innenfor bommen skal være bilfritt. Det er selvfølgelig tillatt med varelevering og syketransport, men bommen skal lukkes etter bruk. Viktig at man ikke kjører lenger inn enn de to kjeglene som er satt opp midlertidig ved bygg C, da garasjetaket ikke er konstruert for kjøretøy.

Garasjeanlegg

Garasjeanlegget er forbeholdt biler og skal ikke være en lagerplass for annet. Det gjelder også sykler som skal oppbevares enten i egen bod eller i felles sykkelrom. Det er også oppstillingsplass for sykkel ute på baksiden av bygg A.

Vent til porten er helt åpen før du kjører inn! Maks høyde på kjøretøy er 2,15 meter.

Sykkelrom

Innerst i garasjeanlegget er det et rom som er innredet med sykkelstativ tiltenkt sykkelparkering, og tilrettelagt som smørebu når skisesongen er i gang. Døren skal være låst.

Branntrapp

I branntrappene skal det monteres port slik at uvedkommende ikke kan komme inn i garasjeanlegg eller blokkene via trappene i C og A blokka.

Grill

Gass og elektrisk grill tillates brukt på egen terrasse.

Avfallshåndtering

Tømmedager finner dere på rfd.no. Papir må det deles opp før det kastes (ikke større en A4).

Ikke prøv i dytt alt ned samtidig.

For gjenstander som ikke skal kastes her, er Lindum Avfallsanlegg kun 5 min unna. Annet avfall eller andre gjenstander skal ikke settes igjen ved anlegget. Dette blir ikke tømt og vil koste felleskapet ekstra.

Poser til matavfall er lagt i en kasse ute ved avfallssorteringen.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7253334. 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 på telefon 22 86 83 98, eller e-post forsikring@obos.no.



8182 Sameiet Helleristningen
Organisasjonsnummer 923 991 735
Årsrapport og årsregnskap 2020

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 sløkkeutstyr 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styret innstiller på gjenvalg av Muhammed Ali Demirel og Maiken K.P. Lyngnes for 1 år.
Begge har sittet i styret som sameiet var nytt.

Roller og kandidater

Valg av 1 Varamedlem 1 Velges for 1 år

Muhammed Ali Demirel

Valg av 1 Varamedlem 2 Velges for 1 år

Maiken K.P. Lyngnes



Sak 6

Endring av vedtektene etter oppdatering av eierseksjonsloven 1.1.2020.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte flere ny bestemmelse i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter. De anbefalte endringene er som følger:

Ny bestemmelse om ervervsbegrensning, under § 3 om rettslig disposisjonsrett, etter følgende setning i dagens vedtekter «Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner»:

«Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Ny bestemmelse om korttidsutleie som nytt og eget avsnitt under bestemmelsen om rettslig disposisjonsrett:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

Ny/endret bestemmelse som følger under bestemmelsen om korttidsutleie:

«Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 2 ledd om korttidsutleie. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

Ny siste setning i vedtektsbestemmelsen om «Pålegg om salg av seksjonen»:

«Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.»

Styrets innstilling

Endringene i vedtektene vedtas iht. lovoppdateringen fra 1.1.2020.

Forslag til vedtak

Endringene i vedtektene vedtas iht. lovoppdateringen fra 1.1.2020.



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.