



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 728 024	1 346 482
Sum inntekter		1 728 024	1 346 482
Kostnader			
Lønnskostnad			45 640
Annen driftskostnad		1 446 482	1 108 238
Sum kostnader		1 446 482	1 153 878
Driftsresultat		281 542	192 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 165	127
Sum finansinntekter		1 165	127
Annen finanskostnad		121 155	86 474
Sum finanskostnader		121 155	86 474
Netto finans		-119 990	-86 347
Resultat før skattekostnad		161 552	106 257
Årsresultat		161 552	106 257
Totalresultat		161 552	106 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 552	106 257
Sum overføringer og disponeringer		161 552	106 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer	1		
Andre fordringer		51 787	42 284
Sum fordringer		51 788	42 284
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 324	48 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 324	48 843
Sum omløpsmidler		189 112	91 127
SUM EIENDELER		189 112	91 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 656 274	1 817 826
Sum opptjent egenkapital		-1 656 274	-1 817 826
Sum egenkapital		-1 656 274	-1 817 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 690 886	1 774 027
Sum annen langsiktig gjeld		1 690 886	1 774 027
Sum langsiktig gjeld		1 690 886	1 774 027
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 060	588
Leverandørgjeld		120 907	106 810
Annen kortsiktig gjeld		15 532	27 528
Sum kortsiktig gjeld		154 499	134 926
Sum gjeld		1 845 385	1 908 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 112	91 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606880

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 971 277 637
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 728 024	1 346 482
Sum inntekter		1 728 024	1 346 482
Kostnader			
Lønnskostnad			45 640
Annen driftskostnad		1 446 482	1 108 238
Sum kostnader		1 446 482	1 153 878
Driftsresultat		281 542	192 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 165	127
Sum finansinntekter		1 165	127
Annen finanskostnad		121 155	86 474
Sum finanskostnader		121 155	86 474
Netto finans		-119 990	-86 347
Resultat før skattekostnad		161 552	106 257
Årsresultat		161 552	106 257
Totalresultat		161 552	106 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 552	106 257
Sum overføringer og disponeringer		161 552	106 257



Organisasjonsnr: 971 277 637
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		1	
Andre fordringer		51 787	42 284
Sum fordringer		51 788	42 284
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 324	48 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 324	48 843
Sum omløpsmidler		189 112	91 127
SUM EIENDELER		189 112	91 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 656 274	1 817 826
Sum opptjent egenkapital		-1 656 274	-1 817 826



Sum egenkapital	-1 656 274	-1 817 826
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 690 886	1 774 027
Sum annen langsiktig gjeld	1 690 886	1 774 027
Sum langsiktig gjeld	1 690 886	1 774 027
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 060	588
Leverandørgjeld	120 907	106 810
Annen kortsiktig gjeld	15 532	27 528
Sum kortsiktig gjeld	154 499	134 926
Sum gjeld	1 845 385	1 908 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	189 112	91 127



Organisasjonsnr: 971 277 637
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5339

Sameiet Drammensveien 50 C/D



Velkommen til årsmøte i Sameiet Drammensveien 50 C/D

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

Dato for årsmøtet:

25. april 2024 kl. 18:00, Hos Amble, eller på plenen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vinduer og vedtekter
8. Styrets medlemmer, vedtektsendring
9. Kjellerbodplan
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Drammensveien 50 C/D



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Paul Amble er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling
Protokollfører og protokollvitner velges i møte.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Navn foreslått. Som protokollvitner ble Navn foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5339 - Sameiet Drammensveien 50 CD årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000.



Sak 7

Vinduer og vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Over lang tid har det utviklet seg en litt uklar situasjon angående vinduer i gården.

- Vinduer er etter eksisterende vedtekter seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Men over tid har det oppstått en uklarhet fordi det har vært foretatt *vindusutskiftinger*. Dette medfører at vi har en broget samling av originale, delvis oppussede, og nye vinduer av flere ulike kvaliteter og generasjoner.
- Det har dessuten vært så som så med gjennomføring av vedlikeholdet. Gjennom de siste årenes arbeid på huset har vi fått varsel om at det behøves en skikkelig malingsrunde.
- Samtidig har myndighetene strammet inn på hvordan man bør skifte vinduer, eller snarere at man bør unngå å skifte dem for heller å pusse dem opp. Og dersom de faktisk må skiftes er det nå klare krav til hvordan det skal gjøres. (Se vedlagt momentliste fra Byantikvaren)
- I 2017 ble det søkt om en vindusutskifting i gården. En søknad som ble avslått etter flere runder, til slutt fra (daværende) Fylkesmannen i Oslo.
- Tiden er derfor inne til å gjøre en avklaring om hvordan vi som sameie bør håndtere situasjonen. Slik at det blir klarere hva som er seksjonseiers ansvar og hva som er sameiets ansvar.

Vedtektenes 5-1 (2) bokstav i) *lyder*; vinduer, veranda- og ytterdører til boligen.

Styret mener på denne bakgrunn at vedtektene *burde lyde*: Vedtektenes 5-1 (2) bokstav i); innsiden av vinduer og reparasjoner, veranda- og ytterdører til boligen.

Vedtektenes 5-2 (3) *lyder*: Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Styret mener på denne bakgrunn at vedtektene *burde lyde*: 5-2 (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som **utskifting** av vinduer, utskifting av sluk, utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Styrets innstilling

Når endringen er på plass, kan man sette i gang med å vurdere tilstand, planlegge vedlikehold, og eventuell utskifting, dersom dette skulle være nødvendig.

Styret ser for seg å gjennomføre en tilstands- og planleggingfase i 2024, dersom vedtektsendringen vedtas.

Forslag til vedtak

Vedtektenes 5-1 (2) bokstav i) skal lyde; innsiden av vinduer og reparasjoner, veranda- og ytterdører til boligen. Vedtektenes 5-2 (3) skal lyde: Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, utskifting av sluk, utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Endringen føres i vedtektene, og **gjøres gjeldene** fra i dag.



Sak 8

Styrets medlemmer, vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter har en begrensning i paragraf 8-1 (1) Der det i dag står at *Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer.*

Forslaget går ut på å legge til ordet 'minst' (*Styret skal bestå av minst en leder og to andre medlemmer.*), slik at man i en situasjon der det kan være behov for flere medlemmer

Forslag til vedtak

Vedtektenes paragraf 8-1 (1), første setning, endres til å lyde; Styret skal bestå av minst en leder og to andre medlemmer.

Sak 9

Kjellerbodplan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I kjelleren finnes det 44 boder, men sameiet har ikke oversikt over hvem som bruker hvilke boder. Det er uheldig, dersom noe skulle skje og gården skulle ha behov for å komme i kontakt med bodeier. Vi må derfor lage en oversikt.

Forslag til vedtak

Styret utarbeider en bodoversikt og forslag til hvordan bodene skal merkes, slik at oversikten kan holdes oppdatert. Dette forslaget fremlegges til neste årsmøte. Når dette er omforent og vedtatt vil Obos kunne være behjelpelig med å lage en bruksrett for bodene tilknyttet hver seksjon i et oversiktskart.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte blir valgt i møte.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- navn etternavn
- Navn Etternavn



Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Paul H Amble	Drammensveien 50 D
Styremedlem	Torgeir Alvestad	Drammensveien 50 C
Styremedlem	Aud Gabrielle Varmann	Høgda veien 19
Varamedlem	Frank Nylænde	Drammensveien 50 D

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Drammensveien 50 C/D

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Drammensveien 50 C/D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971277637, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

211 61

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

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Den store saken i 2023 har vært oppussingen av de franske balkongene på nordsiden av huset. Det ble innhentet tre tilbud, og basert på dette ble én leverandør valgt. Betong ble reparert og malt, balkonggulvene ble malt med riktig utemaling og sidevangene ble beslått med nye metallbeslag. Diverse flekking av mer estetisk karakter ble også utført.

Fjorårets årsmøte hadde satt av et beløp på 250.000,- til dette arbeidet. Pga noen etterslengere av oppgaver kom slutfakturaen på ca. 270.000,-. Det overskytende beløpet ble hentet fra budsjetterte vedlikeholdskostnader. Styret sier seg godt fornøyd med resultatet og at det viste seg å være mulig å holde budsjettet såpass presist. Både takjobben for et par år siden, og jobben på baksiden har avdekket at vi snart trenger å gjøre noe med vindussituasjonen.

Forøvrig har vi både på våren og høsten i fjor hatt utfordringer med sentralvarmeanlegget, noe som også fortsatte inn i 2024. Ett av problemene har vist seg å være en sprukket radiator i sykkelboden. Den hadde gjemt seg bak syklene, og det tok derfor tid før noen oppdaget feilen. En av de andre utfordringene med sentralvarmen/fjernvarmen er jo at energiprisene har fortsatt holdt seg høye. Det koster å være varm. Og til sist har vi måtte banke løs en rekke ventiler som setter seg fast, og for å unngå dette oppfordres alle til å skru opp termostaten på max når fyringssesongen er avsluttet.

Livet på Hjortnes er fortsatt utmerket!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet positivt med kr. 161 552, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 34 612.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Drammensveien 50 C/D.

Lån

Sameiet Drammensveien 50 C/D har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Drammensveien 50 C/D

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Drammensveien 50 C/D som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorføring og autorisert regnskapsførerselskap 12 av 215339 Sameiet Drammensveien 50 C/D årsrapport 2024.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D
ORG.NR. 971 277 637, KUNDENR. 5339

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 477 524	1 346 482	1 476 000	1 476 000
Andre inntekter	3	250 500	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 728 024	1 346 482	1 476 000	1 476 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar		0	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	4	-7 500	-7 125	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-56 693	-54 505	-57 300	-59 020
Konsulenthonorar	5	-3 781	-2 970	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-368 146	-96 756	-140 000	-140 000
Forsikringer		-121 563	-113 695	-121 548	-135 000
Kommunale avgifter	7	-199 891	-169 669	-192 100	-222 650
Energi/fyring	8	-366 361	-376 708	-335 000	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 833	-151 563	-152 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-145 714	-135 247	-145 000	-160 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 446 482	-1 153 878	-1 201 948	-1 302 670
DRIFTSRESULTAT		281 542	192 604	274 052	173 330
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 165	127	0	0
Finanskostnader	11	-121 155	-86 474	0	-129 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-119 990	-86 347	0	-129 000
ÅRSRESULTAT		161 552	106 257	274 052	44 330
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		161 552	106 257		



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D
ORG.NR. 971 277 637, KUNDENR. 5339

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 388	0
Kundefordringer		1	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 399	42 284
Driftskonto OBOS-banken		137 324	48 843
SUM OMLØPSMIDLER		189 112	91 127
SUM EIENDELER		189 112	91 127
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 656 274	-1 817 826
SUM EGENKAPITAL		274	826
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 690 886	1 774 027
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 690 886	1 774 027
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 532	27 528
Leverandørgjeld		120 907	106 810
Påløpte renter		11 530	588
Påløpte avdrag		6 530	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 499	134 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 112	91 127
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024

Styret i Sameiet Drammensveien 50 C/d

Paul H Amble/s/

Aud Gabrielle Varmann/s/

Torgeir Alvestad/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 293 672
Kabel-TV	152 352
Ladeinnbetalinger	31 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 477 524

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	250 000
Ladeinnbetaling	500
SUM ANDRE INNETEKTER	250 500

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 5

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 781
SUM KONSULENTHONORAR	-3 781

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-284 056
Drift/vedlikehold VVS	-23 890
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 450
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-368 146

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-130 979
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-65 851
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 891

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 251
Fjernvarme	-321 109
SUM ENERGI / FYRING	-366 361

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-699
Vaktmestertjenester	-38 936
Renhold ved firmaer	-35 099
Andre fremmede tjenester	-353
Trykksaker	-872
Kontingenter	-67 012
Bank- og kortgebyr	-2 744
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 714

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 115
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINTEKTER	1 165

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-121 155
SUM FINANSKOSTNADER	-121 155

NOTE: 12**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 sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, 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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	525 973
Nedbetalt i år	83 141
	-1 690 886
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 690 886



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565731. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Nordsidens franske balkonger	De ble rehabilitert med nye vangbeslag og gulvmaling
2021	Pyntebjelker	De ble erstattet og takteking på sydsiden gjennomført
2018	Etablering av seks ladepunkter for bil	
2016 - 2017	Moderniseringsprosjekt	Arbeidene består i et grundig oppgraderingsprosjekt for hele gården; ny takteking, oppussing av ytterdører, nytt dørtelefonlegg, nytt søppelrom og nytt vaskerom med oppussing av kjellergang. I tillegg inkluderer det rens og vedlikehold av røropplegg og ventilasjonskanaler.
2014	Rehabilitering av felles gangvei	
2013	Nye branndører	mellom oppganger og kjellerganger.
2012	Nytt gårdslysanlegg med bevegelsessensor	
2009	Oppussing av oppganger	
2008	Oppgradering av sprednett for TV-sign.	
2006	Asfaltering av fellesområder,	samt ny steinsetting rundt blomsterbed etc.
2004	Utskifting av overlysvinduene	i trappeoppgangene.
2003	Rehab/utskifting av felles avløpsledning	og røropplegg inne i sameiet.
2001	Rehabilitering av fasader og balkonger.	Hedelig omtale i forbindelse med utdeling av rehabiliteringsprisen.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 5339 Selskapsnavn: Sameiet Drammensveien 50 C/D

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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