



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 970 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 91
Forretningsadresse: v/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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 638 896 | 1 376 352 |
| Sum inntekter | | 2 638 896 | 1 376 352 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 020 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 820 444 | 3 518 890 |
| Sum kostnader | | 842 464 | 3 541 710 |
| Driftsresultat | | 1 796 432 | -2 165 358 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 837 | 4 721 |
| Sum finansinntekter | | 6 837 | 4 721 |
| Annen finanskostnad | | 41 101 | 21 779 |
| Sum finanskostnader | | 41 101 | 21 779 |
| Netto finans | | -34 264 | -17 058 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Årsresultat | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Totalresultat | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 762 167 | -2 182 417 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | 2 002 136 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 2 002 136 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 2 002 136 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 18 890 | 83 538 |
| Sum fordringer | | 18 890 | 83 538 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 447 265 | 85 833 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 447 265 | 85 833 |
| Sum omløpsmidler | | 466 155 | 169 371 |
| SUM EIENDELER | | 466 155 | 2 171 507 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|----------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 375 937 | 615 905 |
| Sum opptjent egenkapital | | 375 937 | 615 905 |
| Sum egenkapital | | 375 937 | 615 905 |
| 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 | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | -1 | 1 292 539 |
| Leverandørgjeld | | 88 065 | 260 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 153 | 3 002 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 218 | 1 555 601 |
| Sum gjeld | | 90 218 | 1 555 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 466 155 | 2 171 507 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549572

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 970 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 91
Forretningsadresse: v/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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 913 970 365
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 91

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 638 896 | 1 376 352 |
| Sum inntekter | | 2 638 896 | 1 376 352 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 020 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 820 444 | 3 518 890 |
| Sum kostnader | | 842 464 | 3 541 710 |
| Driftsresultat | | 1 796 432 | -2 165 358 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 837 | 4 721 |
| Sum finansinntekter | | 6 837 | 4 721 |
| Annen finanskostnad | | 41 101 | 21 779 |
| Sum finanskostnader | | 41 101 | 21 779 |
| Netto finans | | -34 264 | -17 058 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Årsresultat | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Totalresultat | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 762 167 | -2 182 417 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 762 167 | -2 182 417 |



Organisasjonsnr: 913 970 365
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 91

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 2 002 136 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 2 002 136 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 18 890 | 83 538 |
| Sum fordringer | | 18 890 | 83 538 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 447 265 | 85 833 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 447 265 | 85 833 |
| Sum omløpsmidler | | 466 155 | 169 371 |
| SUM EIENDELER | | 466 155 | 2 171 507 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 375 937 | 615 905 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 375 937 | 615 905 |
| Sum egenkapital | 375 937 | 615 905 |
| 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 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -1 | 1 292 539 |
| Leverandørgjeld | 88 065 | 260 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 153 | 3 002 |
| Sum kortsiktig gjeld | 90 218 | 1 555 601 |
| Sum gjeld | 90 218 | 1 555 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 466 155 | 2 171 507 |



Organisasjonsnr: 913 970 365
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 91

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



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Drammensveien 91 vil bli avholdt digitalt på www.vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes torsdag 29. april 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 2. mai 2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på www.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.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Drammensveien 91 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.4.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 2.5.21.

Selskapsnummer: 7792 **Selskapsnavn** Sameiet Drammensveien 91

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

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

Eksempel:

| | | | |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot | |
|-----|---|-----|--|

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Geir Stalsberg og Vilde Husøy velges som protokollvitner.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 30 000.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

| Verv | Navn på kandidat | For |
|-------------|-------------------------|-----|
| Styreleder | Lars Jacob Hvinden-Haug | |
| Styremedlem | Martin Kjerschow | |
| Styremedlem | Lars Stalsberg | |
| Varamedlem | Lars G Bagøien Johnsen | |
| Varamedlem | Anne Kielland | |

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



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Drammensveien 91
avholdes digitalt på www.vibbo.no fra torsdag 29. april 2021.
Mer informasjon om gjennomføring og analog stemmeseddel ligger vedlagt.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av to protokollvitner
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 7.4.2021
Styret i Sameiet Drammensveien 91

Lars Jacob Hvinden-Haug

Martin Kjerschow

Lars Stalsberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-----------|
| Leder | Lars Jacob Hvinden-Haug | 2019-2021 |
| Styremedlem | Martin Kjerschow | 2019-2021 |
| Styremedlem | Lars Stalsberg | 2019-2021 |
| Varamedlem | Lars G Bagøien Johnsen | 2019-2021 |
| Varamedlem | Anne Kielland | 2019-2021 |

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

Generelle opplysninger om Sameiet Drammensveien 91

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Drammensveien 91 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913970365, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:
212 129

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Drammensveien 91 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

De fem viktigste prosjektene som ble fullført i perioden var: Installasjon av ny belysning inne og ute, nytt ringeanlegg, utskifting av dører og vinduer i kjeller og i fyrrom. I tillegg ble en ny og rimeligere avtale med Telia om internett og TV inngått, samt planting av hekk.

Vedlikeholdsnøkkel for Drammensveien 91

Etter gjentatte purringer mottok styret den ferdig reviderte vedlikeholdsnøgkelen i juni 2020. Den kostet **117 500,-** og ble betalt i desember 2019.

Ny gårdsbelysning

Arbeidet ble sendt ut for tilbud til et utvalg montører via epost, og det rimeligste ble valgt. Det beste tilbudet på pris leverte Sofienberg Elektro AS og arbeidet kom på **78 000,-**.

Planting av hekk

Oppdraget ble lagt ut på mittanbud.no og Planteglede AS ble valgt ved sammenligning av pris, innhold i tilbudet og referanser. Arbeidet kom på **80 962,-**.

Calling-anlegget

Arbeidet ble lagt ut på mittanbud.no og Lyn Elektro ble valgt etter pris og referanser. Det ble montert nytt eksternt ringeapparat og nye enheter i alle leiligheter. Arbeidet kom på **78 558,75**.

Vask og rør ble fjernet fra gangen utenfor leilighet 25

Fjerning av vask og rør ble lagt ut på mittanbud.no og Bydrift Rør AS ble valgt etter pris og referanser. Arbeidet ble utført i 2020, men faktureres i 2021, da selskapet glemte å sende faktura. Rørleggerarbeidet kom på **3 500,-**.

Innbyggingen av soilrør utenfor leilighet 25 ble utført av Mikael Handverker AS samtidig som dører og vinduer ble skiftet ut og ble ikke fakturert separat.

Nye dører og vinduer i kjeller og fyrrom

Dører og vinduer ble bestilt i oktober 2020, men grunnet lang leveringstid ble arbeidet



først utført i januar 2021. Nye dører og vinduer vil redusere varmetapet i kjeller og i fyrrom, hvor det ikke var vindu, men kun delvis åpen persienne.

Nye dører og vinduer fra Dør & Vindu AS ble kjøpt inn med 15% rabatt via Mikael Handverker AS, og kom på **50 069,-**. Fjerning og montering utført av Mikael Handverker AS kom på **69 650,-**.

Låsesmed ble leid inn separat fra selskapet vi har avtale med, Servicesentralen Lås og Nøkkel. Denne delen av arbeidet kom på **9 526,25**.

Arbeidet kostet totalt **129 245,25**.

Ny avtale om internett og TV med Telia

Styret inngikk en ny avtale med Telia (har kjøpt opp Get), hvor utgiftene for TV og internett ble redusert.

Den tidligere avtalen var på **840,-** per måned. Den nye vil for 200 mbit internett være på **250,-**, noe som for de som kun har internett vil bety en besparelse på **590,-** per måned.

Rensing av takrenner

Gårdens vaktmesterselskap Coor Service Management AS foretok en rensing av takrenner i tråd med vedlikeholdsnøkkelen.

Arbeid, liftleie og tømmeavgift for avfall kom på **8 497,-**.

Garasje nummer 9 koblet til privat måler

Garasje nummer 9 er nå koblet til privat strømmåler og går ikke lenger på fellesanleggets måler. Det er dimensjonert for elbil og ny belysning med sensor er montert. Arbeidet ble utført av KG Installasjon AS, er betalt av leietager og kom på **22 581,-**.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 2 638 896**.

Andre inntekter består av ekstra kapitalinnkreving og tilskudd fra Oslo kommune og OBOS.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen **kr 842 464**.

Resultat

Årets resultat på **kr 1 762 167** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var **kr 375 937**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 360 000 til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 415. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Drammensveien 91.

Lån

Sameiet Drammensveien 91 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto | 0,20 % p.a |

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Drammensveien 91

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Drammensveien 91 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: EETK6-6VZ68-KGY7N-0KHNM-ASMBH-VMLJO



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Drammensveien 91

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-03-16 14:38:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: EE1K6-6VZ68-KGY7N-0KHNM-ASMBH-VMLJO

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>



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 91
ORG.NR. 913 970 365, KUNDENR. 7792

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 844 702 | 806 352 | 806 000 | 853 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 794 194 | 570 000 | 3 850 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 2 638 896 | 1 376 352 | 4 656 000 | 853 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 020 | -2 820 | -2 800 | -2 800 |
| Styrehonorar | 5 | -20 000 | -20 000 | -20 000 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 563 | -5 400 | -20 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -69 550 | -67 590 | -70 000 | -73 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -19 232 | -288 729 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -3 235 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -276 453 | -2 581 483 | -440 000 | -360 000 |
| Forsikringer | | -47 930 | -32 349 | -49 000 | -52 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -119 195 | -110 417 | -120 300 | -112 000 |
| Energi/fyring | 10 | -60 505 | -181 888 | -150 000 | -55 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -93 916 | -91 668 | -95 000 | -97 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -124 866 | -159 366 | -126 000 | -131 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -842 464 | -3 541 710 | -1 103 100 | -922 800 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 796 432 | -2 165 358 | 3 552 900 | -69 800 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 6 837 | 4 721 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -41 101 | -21 779 | -1 000 | -1 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -34 264 | -17 058 | -1 000 | -1 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 762 167 | -2 182 417 | 3 551 900 | -70 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 375 937 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -2 182 417 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 1 386 230 | 0 | | |



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 91
ORG.NR. 913 970 365, KUNDENR. 7792

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | | 0 | 2 002 136 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 0 | 2 002 136 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 140 | 12 272 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 18 750 | 71 266 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 361 019 | -1 650 000 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 86 246 | 85 833 |
| Trukket kassekreditt | | 0 | 1 650 000 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 466 155 | 169 371 |
| SUM EIENDELER | | 466 155 | 2 171 507 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 375 937 | 615 905 |
| SUM EGENKAPITAL | | 375 937 | 615 905 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 2 153 | 3 002 |
| Leverandørgjeld | | 88 065 | 260 060 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 650 000) | | 0 | 1 292 540 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 90 218 | 1 555 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 466 155 | 2 171 507 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 14.3.2021
Styret i Sameiet Drammensveien 91

Lars Jacob Hvinden-Haug /s/

Martin Kjerschow /s/

Lars Stalsberg /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 676 636 |
| Oppvarming | 161 106 |
| Oppvarming garasje | 6 960 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 844 702 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Ekstra kapitalinnkreving | 1 450 008 |
| Tilskudd OBOS | 200 000 |
| Tilskudd Oslo Kommune | 144 186 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 1 794 194 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 820 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 800 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 020 |

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 432 |
| OBOS Prosjekt | -7 800 |

| | |
|-----------------------------|----------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -19 232 |
|-----------------------------|----------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -99 140 |
| Drift/vedlikehold elektro | -78 000 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -99 313 |

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -276 453 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|---------|
| Vann- og avløpsavgift | -79 654 |
| Feieavgift | -4 251 |
| Renovasjonsavgift | -35 289 |

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -119 195 |
|-------------------------------|-----------------|

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|--------------------------|---------|
| Elektrisk energi | -13 652 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -46 853 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGI / FYRING | -60 505 |
|----------------------------|----------------|

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---------------------|---------|
| Vaktmestertjenester | -63 473 |
| Renhold ved firmaer | -57 612 |
| Trykksaker | -885 |
| Porto | -412 |
| Bank- og kortgebyr | -2 484 |

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -124 866 |
|----------------------------------|-----------------|



NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 15 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 413 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 848 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 5 561 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 6 837 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|----------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -40 101 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -41 101 |



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Lars Jacob Hvinden-Haug

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Martin Kjerschow

Lars Stalsberg

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Lars G Bagøien Johnsen

Anne Kielland



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88301007. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.