



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 600 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 93 D-E-F
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 31.07.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 987600748

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	603 708	550 554
Sum inntekter		603 708	550 554
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	471 089	595 860
Sum kostnader		471 089	595 860
Driftsresultat		132 619	-45 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	436	1 221
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	37	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		399	1 221
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		133 018	-44 085
Totalresultat		133 018	-44 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 018	-44 085
Sum overføringer og disponeringer		133 018	-44 085



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	10	129 837	121 839
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	235 980	106 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 980	106 682
Sum omløpsmidler		365 817	228 521
SUM EIENDELER		365 817	228 521

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		255 695	122 677
Sum opptjent egenkapital		255 695	122 677
Sum egenkapital	12	255 695	122 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 963	58 576
Annen kortsiktig gjeld	13	40 159	47 267
Sum kortsiktig gjeld		110 122	105 844
Sum gjeld		110 122	105 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 817	228 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 598808

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 600 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 93 D-E-F
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 6
0161 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 987 600 748
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 93 D-E-F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	603 708	550 554
Sum inntekter		603 708	550 554
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	471 089	595 860
Sum kostnader		471 089	595 860
Driftsresultat		132 619	-45 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	436	1 221
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	37	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		399	1 221
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		133 018	-44 085
Totalresultat		133 018	-44 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 018	-44 085
Sum overføringer og disponeringer		133 018	-44 085



Organisasjonsnr: 987 600 748
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 93 D-E-F

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	10	129 837	121 839
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	235 980	106 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 980	106 682
Sum omløpsmidler		365 817	228 521
SUM EIENDELER		365 817	228 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		255 695	122 677
Sum opptjent egenkapital		255 695	122 677



Sum egenkapital	12	255 695	122 677
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		69 963	58 576
Annen kortsiktig gjeld	13	40 159	47 267
Sum kortsiktig gjeld		110 122	105 844
Sum gjeld		110 122	105 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 817	228 521



Organisasjonsnr: 987 600 748
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 93 D-E-F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler DEN



SOM IKKE PASSER MÅ FJERNES/ENDRES PÅ. A. Med avskrivninger i sameier: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Må tilpasses der annet prinsipp er valgt, f.eks. over låneperioden, i samsvar med avdrag eller annet prinsipp. B. Med anleggsmidler som ikke avskrives: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er det ført en vaktmesterleilighet eid av sameiet. Denne er oppført til kostpris og avskrives ikke. C. Uten avskrivninger, men med påkostninger/vedlikehold kostnadsført: I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. D. Uten avskrivninger og uten påkostninger: Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Dette er veldig spesielt og tilfeller med dette krever nærmere omtale. Vanskelig å ha noen standard på dette. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

3

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



3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Selskapet har ikke revisor.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Drammensveien 93 D-E-F

Tid: onsdag 09.06.2021, kl. 18:30

Sted: Utendørs



Hammersborg
Eiendomsforvaltning



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Drammensveien 93 D-E-F

Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Tid: 09.06.2021 Kl. 18:30

Sted: Uteområdet v/tørkestativet

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 Protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse

2. Styrets årsberetning

3. Årsregnskap 2020

4. Eventuell godtgjørelse til styret

5. Andre saker

- 5.1 Reparasjon og maling av kjellervinduer
- 5.2 Fullføring av malerprosjekt i Kjelleren
- 5.3 Undersøkelse av årsak til vannskader
- 5.4 Etablering av vedlikeholdsplan
- 5.5 Tidsplan for utskifting av Soilrør
- 5.6 Endring av fellesutgifter fra 01.07.21
- 5.7 Balkongrehabilitering
- 5.8 Brann- og lyddører
- 5.9 Husordensregler
- 5.10 Beplantning av uteområder
- 5.11 Omplussing av hageverktøy

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av to styremedlemmer
- 6.3 Valg av et varamedlem

Oslo, 01.06.2021

Drammensveien 93 D-E-F

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Styrets årsberetning 2020

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: årsregnskapet 2020

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret

Styret foreslår styrehonorar på kr. 1.000,- for hvert styremedlem.

Sak 5: Andre saker

5.1 Reparasjon og maling av kjellervinduer – Jennifer Frandsrud

Saken drøftes i møtet

5.2 Fullføring av malerprosjekt i Kjelleren – Jennifer Frandsrud

Saken drøftes i møtet

5.3 Undersøkelse av årsak til vannskader – Jennifer Frandsrud

Saken drøftes i møtet

5.4 Etablering av vedlikeholdsplan – Jennifer Frandsrud

Saken drøftes i møtet

5.5 Tidsplan for utskifting av Soilrør – Jennifer Frandsrud

Saken drøftes i møtet



5.6 Endring av fellesutgifter fra 01.07.21 – Jennifer Frandsrud

Saken drøftes i møtet

5.7 Balkongrehabilitering – Oliver Tuhec

Saken drøftes i møtet – Oliver Tuhec

5.8 Brann- og lyddører – Oliver Tuhec

Tilbud på dører følger på sidene 14-20
Saken drøftes i møtet

5.9 Husordensregler – Oliver Tuhec

Forslag til reviderte husordensregler følger på side xx

Styrets innstilling: Forslag til husordensregler godkjennes.

5.10 Beplantning av uteområder – Oliver Tuhec

Saken drøftes i møtet

5.11 Omplassering av hageverktøy – Oliver Tuhec

Saken drøftes i møtet

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 1 år

6.2 Valg av to styremedlemmer for 1 år

6.3 Valg av et varamedlem for 1 år



Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Styrets beretning 2020

1. Styrets sammensetning

Sameiets styre har hatt følgende sammensetning:

Rolle	Navn	Epost
Styreleder	Aase Margrete S. Strømsodd	stromsod@gmail.com
Styremedlem	Kristin Samuelsen	kristin_r_samuelsen@hotmail.com
Styremedlem	Oliver Tuhec	oliver.film@gmail.com
Varamedlem	Gunnar Kind	gunnar@kind-as.no

Styret har i perioden hatt jevnlig kontakt og har avholdt styremøter ved behov.

2. Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er Ulf Brynjar Karlsen i Hammersborg eiendomsforvaltning, Hammersborg torg 3, Postboks 6666 St Olavs pl., 0129 Oslo. Epost: karlsen@hbef.no.

3. Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If skadeforsikringsselskap. Forsikringen er en utvidet forsikring (Bopluss) som også omfatter rettshjelps- og styreansvarsforsikring. Forsikringen omfatter ikke forsikring av innbo og løsøre. Krav på forsikringsmessig dekning av skade skjer via forretningsfører og styret, og all kontakt med gårdens forsikringsselskap skal varles til styret. Nærmere detaljer om sameiets forsikring ligger på www.if.no/naering. Sameiets polisenummer er 1496933.

4. Generelle opplysninger om boligselskapet

Selskapets primære formål er forvaltning av selskapets eiendom, gnr. 212, bnr. 132, Drammensveien 93 D-E-F, 0271 Oslo. På eiendommen er det oppført et boligbygg bestående av 18 leiligheter. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret, organisasjonsnummer 987 600 748. Driften baseres i stor utstrekning på frivillig arbeid av styret og beboere. Selskapet forårsaker ikke noen skade/forurensning av indre og ytre miljø. Styret arbeider for likestilling mellom kjønnene.

5. Styresaker

Vedlikehold og rehabilitering av balkonger

Styret gjennomførte ett ekstraordinært sameiermøte 1. mars 2021. I forkant av generalforsamlingen hadde styret innhentet tilbud på vedlikehold og rehabilitering på balkonger og nedløpsrør. Det ble tatt en beslutning på generalforsamlingen om at finansieringen av arbeidene skal innhentes via ekstraordinære innbetalinger. Grunnet koronasituasjonen og mangel på arbeidere grunnet innreiserestriksjonene har ikke utførende firma, Borgen byggservice AS, kunnet forplikte seg til gjennomføring og kontrakt er derav ikke signert. Regnskapsfører vil sende ut innbetalingsblanketter så fort kontrakt og plan for gjennomføring er spikret.



Beplantning i sameiets hage

Marta og Oliver Tukec har gjennom året gjort en formidabel innsats i sameies hage med bl.a. beplantning av hekk mot C.A.Pihls gate, erstatningsbeplantning av døde busker og utsetting av en rekke tulipanløker. Tusen takk til dem begge.

Parkeringsplasser

Sameiet har to biloppstillingsplasser ved sameiets søppelkasser som leies ut til to eksterne næringsdrivende. Ta kontakt med styret om noen i sameiet er interessert i å overta en av biloppstillingsplassene.

Beskjæring av eiketre på grensen mellom vårt sameie og Pihls gate 2

Styret har hatt dialog med nabosameiet knyttet til beskjæring av det store eiketreet som står på grensen mellom vårt sameiet og sameiet Pihls gate 2. Treet tar mye lys for en rekke leilighetene i nabosameiet. Pihls gate 2 vil besørge for arborist og kostnad knyttet til beskjæringen av enkeltgrener.

Innhenting av tilbud på dører

Oliver Tukec har tatt ansvar for å innhente tilbud på utgangsdører for de sameiere som måtte ønske å bytte utgangsdør. Nærmere detaljer vil gis på årsmøtet og kan også fås av Oliver Tukec på forespørsel.

6. Eierskifter

Kari Rødseth solgte sin seksjon til Marie Skalleberg Pettersen og Stig Nymark Slettevold. Bjørg Krogstad Larsson solgte sin seksjon til Robert Myhrer.

7. Økonomi

Årsresultatet viser ett overskudd på 133 018 kroner. Dette grunnes hovedsakelig lave strømpriser vinteren 2020 og at det ikke har vært noen uforutsette utgifter eller hendelser. I tillegg ble felleskostnadene økt med 10 % 1. januar 2020, noe som har gitt økte driftsinntekter gjennom året sammenliknet med fjoråret.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapets stilling. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er lag til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Oslo, 26. mai 2021

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Drammensveien 93 D-E-F
2020**

Sameiet Drammensveien 93 D-E-F Org.nr. 987600748

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2020

Sameiet Drammensveien 93 D-E-F
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	603 708	550 554	598 000	598 000
Sum driftsinntekter		603 708	550 554	598 000	598 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		44 403	43 604	46 000	47 000
Forsikringspremier		49 488	44 187	45 000	52 000
Energikostnader		85 472	145 194	137 000	135 000
Kommunale avgifter	3	99 781	92 373	106 000	107 000
Andre driftskostn. eiendom	4	142 023	165 574	203 000	170 000
Driftskostnader administrasjon	5	7 324	11 120	7 000	7 000
Reparasjoner og vedlikehold	6	35 703	87 273	65 000	65 000
Andre kostnader	7	6 895	6 537	4 000	7 000
Sum driftskostnader		471 089	595 860	613 000	590 000
Driftsresultat		132 619	-45 306	-15 000	8 000
Finansinntekter	8	436	1 221	1 000	1 000
Finanskostnader	9	37	0	0	0
Resultat av finansposter		399	1 221	1 000	1 000
Årsresultat		133 018	-44 085	-14 000	9 000

Resultatrapport 2020 for Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Drammensveien 93 D-E-F
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	10	129 837	121 839
Bankinnskudd og kontanter	11	235 980	106 682
Sum omløpsmidler		365 817	228 521
Sum eiendeler		365 817	228 521
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		122 677	122 677
Årets resultat		133 018	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 12		255 695	122 677
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		22 718	18 564
Leverandørgjeld		69 963	58 577
Annen kortsiktig gjeld	13	17 441	28 703
Sum kortsiktig gjeld		110 122	105 844
Sum gjeld		110 122	105 844
Sum egenkapital og gjeld		365 817	228 521

OSLO,
Styret for Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Aase Margrete Skogvang Strømsodd
Styrets leder

Kristin Rønneberg Samuelsen
Styremedlem

Oliver Tukec
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Revisjon

Selskapet har ikke revisor.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	583 308	530 154
Garasjeleie- og parkering	20 400	20 400
Sum fellesutgifter	603 708	550 554

Note 3 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	3 183	3 438
Renovasjonsavgift	29 752	28 443
Vannavgift	66 846	60 492
Sum kommunal avgifter	99 781	92 373

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Andre driftskostnader	2020	2019
Annet renhold	625	0
Dugnad, kostnader	0	1 302
Kabel-tv/internett	69 172	67 930
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	445
Snøbrøyting og strøing	12 437	6 219
Tilleggstjenester vaktmester	539	0
Trappevask/renhold	28 350	28 117
Vaktmestertjeneste, fast	30 900	61 561
Sum andre driftskostnader eiendom	142 023	165 574
Note 5 Driftskostnader administrasjon	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 511	3 371
Ikke fradragsberettigede gaver	2 055	5 998
Kontingent HL	1 490	990
Porto	268	761
Sum driftskostnader administrasjon	7 324	11 120
Note 6 Reparasjon og vedlikehold	2020	2019
Balkonger	0	3 835
Gartnerarbeid - grøntanlegg	35 703	12 938
Rørleggerarbeid	0	70 500
Sum reparasjoner og vedlikehold	35 703	87 273
Note 7 Andre kostnader	2020	2019
Andre kostnader	1	17
Bank og kortgebyr	6 894	6 502
Øre-/kroneavrunding	0	18
Sum andre kostnader	6 895	6 537
Note 8 Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	300	1 192
Renter kundefordringer	136	30
Sum finansinntekter	436	1 221
Note 9 Finanskostnad	2020	2019
Morarenter	37	0
Sum finanskostnader	37	0
Note 10 Kortsiktige fordringer	2020	2019
Kundefordringer	-19 645	-18 494
Kunderestanse	22 718	18 564
Kundefordringer	3 073	70
Andre periodiseringer	0	3 109
Periodisering forsikring	56 417	49 488
Periodisering kabel TV	70 347	69 172
Andre kortsiktige fordringer	126 764	121 769
Sum kortsiktige fordringer	129 837	121 839

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd	235 980	106 682
Sum kontanter og bankinnskudd	235 980	106 682

Note 12 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	122 677	122 677
Sum egenkapital 01.01	122 677	122 677
Årets resultat	133 018	0
Sum egenkapital 31.12	255 695	122 677

Note 13 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	17 441	28 703
Sum annen kortsiktig gjeld	17 441	28 703

Dokumentet er elektronisk signert




Årsregnskap 2020

Name	Date	Name	Date
Tukec, Oliver	2021-05-27	Strømsodd, Aase Margrete Skogvang	2021-05-24

Identification


 Tukec, Oliver

Identification

 Strømsodd, Aase Margrete Skogvang

Name	Date
Samuelsen, Kristin R	2021-05-25

Identification

 Samuelsen, Kristin R



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Sameiet Drammensveien 93
Att.: Robert

Årnes 12.5.2021

Pristilbud, Leilighetsdører i Drammensveien 93

Vi takker for Deres henvendelse i ovennevnte sak, og vi har i den forbindelse gleden av å tilby følgende:

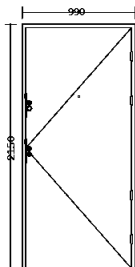
Leilighetsdør alternativ 1.

Enfløyet trapperomsdør pr stk inkl. de/re montering

**B30Rw38dB52mm (990x2150)
v1**

**Ant
1**

**delsum
16985,-**



B30/Rw 38dB, 52mm
Slagretning: Høyre
Overflatetype: Eik amerikansk finer
Overflate dør: Klarlakk (NCS Klarlakk GL 25- Silkematt)
Kantlist: Melamin, Eik
Karm: Furu m/ tettelist (Dybde 92, Sammensatt m/dørblad)
Karmprofil: m/not
Overflate karm: NCS-S-0502-Y
Monteringshull: 14/5mm
Dekkpropper: 0502-Y
Terskel: 25mm HC, eik (Klarlakk, Dybde 92)
Hengsle: Assa 3244 (x4)
Hengsle karm: Assa 3244 (x4)
Lås: 565
Tilleggsås: 90001 Sym m/ blank skilt
tilleggsåsdetalj: Kun Ø42 øvre hull
Sluttstykke: 351348
Sluttstykke tilleggsås: 351348
Dørspion: 14mm, chrome
Brannklasse: Godkjent B30
Lydklasse: Godkjent Rw 38dB
Dørvrider: DL711



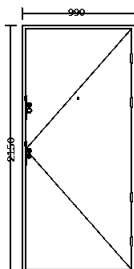
Leilighetsdør alternativ 2

Enfløyet trapperomsdør pr stk inkl. de/re montering

**B30Rw43dB (990x2150)
v2**

**Ant
1**

**delsum
18280,-**



B30/Rw43 dB, 58mm
Slagretning: Høyre
Overflatetype: Eik amerikansk finer
Overflate dør: Klarlakk (NCS Klarlakk GL 25- Silkematt)
Kantlist: Melamin, Eik
Karm: Furu m/ tettelist (Dybde 92, Sammensatt m/dørblad)
Karmprofil: m/not
Overflate karm: NCS-S-0502-Y
Monteringshull: 14/5mm
Dekkpropper: 0502-Y
Terskel: 25mm HC, eik (Klarlakk, Dybde 92)
Hengsle: Assa 3228 (x4)
Hengsle karm: Assa 3228 (x4)
Lås: 565
Tilleggsås: 90001 Sym m/ blank skilt
tilleggsåsdetalj: Kun Ø42 øvre hull
Sluttstykke: 5950
Sluttstykke tilleggsås: 351348
Dørspion: 14mm, chrome
Brannklasse: Godkjent B30
Lydklasse: Godkjent Rw 43dB
Dørvrider: DL711



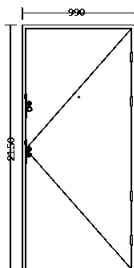
Leilighetsdør alternativ 3

Enfløyet trapperomsdør pr stk inkl. de/re montering

**B30Rw38dB52mm (990x2150)
v3**

**Ant
1**

**delsum
16156,-**



B30/Rw 38dB, 52mm
Slagretning: Høyre
Overflate dør: NCS-S-0502-Y
Kantlist: Melamin, malt
Karm: Furu m/ tettelist (Dybde 92, Sammensatt m/dørblad)
Karmprofil: m/not
Overflate karm: NCS-S-0502-Y
Monteringshull: 14/5mm
Dekkpropper: 0502-Y
Terskel: 25mm HC, eik (Klarlakk, Dybde 92)
Hengsle: Assa 3244 (x4)
Hengsle karm: Assa 3244 (x4)
Lås: 565
Tillegglås: 90001 Sym m/ blank skilt
tillegglåsdetalj: Kun Ø42 øvre hull
Sluttstykke: 351348
Sluttstykke tillegglås: 351348
Dørspion: 14mm, chrome
Brannklasse: Godkjent B30
Lydklasse: Godkjent Rw 38dB
Dørvrider: DL711



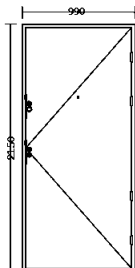
Leilighetsdør alternativ 4

Enfløyet trapperomsdør pr stk inkl. de/re montering

**B30Rw43dB (990x2150)
v4**

**Ant
1**

**delsum
17451,-**



B30/Rw43 dB, 58mm
Slagretning: Høyre
Overflate dør: NCS-S-0502-Y
Kantlist: Melamin, malt
Karm: Furu m/ tettelist (Dybde 92, Sammensatt m/dørblad)
Karmprofil: m/not
Overflate karm: NCS-S-0502-Y
Monteringshull: 14/5mm
Dekpropper: 0502-Y
Terskel: 25mm HC, eik (Klarlakk, Dybde 92)
Hengsle: Assa 3228 (x4)
Hengsle karm: Assa 3228 (x4)
Lås: 565
Tilleggsås: 90001 Sym m/ blank skilt
tilleggsåsdetalj: Kun Ø42 øvre hull
Sluttstykke: 5950
Sluttstykke tilleggsås: 351348
Dørspion: 14mm, chrome
Brannklasse: Godkjent B30
Lydklasse: Godkjent Rw 43dB
Dørvrider: DL711

Med ønske om messing på lås, beslag og dørspion så koster det ca. kr 1000,- pr. dør på alle alternativ.
Dørlukker Dorma TS 83 Kr 1989,- pr. stk ferdig montert



Forbehold vedrørende utskifting av dører og bygningsmessige arbeider generelt:

Alle priser på dører er ferdig levert og montert ihht montasjeanvisning.

De og remontering av elektriske installasjoner er ikke med i våre priser.

Det forutsetter en effektiv fremdrift/ tilkomst til alle arbeider som er beskrevet i tilbudet.

Eventuelle sårskader, maling, flikk og puss er ikke med i våre priser.

Utforing/lister standard hvite med synlige spikerhull.

Alt avfall viderefaktureres.

Generelle betingelser.

Vedståelsesfrist : Tilbudet er gyldig til 6.7.2021

Leveringsbetingelser : Etter avtale

Alle priser forstås eks. mva. og pr. stk.

Vi håper vårt tilbud er av interesse, og vil danne grunnlag for en avtale.

Med vennlig hilsen
MENTUM Byggsikring AS

Tom Arild Gigernes



Sameiet Drammensveien 93

Att.: Robert

Årnes 18.5.2021

Pristilbud, Leilighet/Kjeller dører i Drammensveien 93

Vi takker for Deres henvendelse i ovennevnte sak, og vi har i den forbindelse gleden av å tilby følgende;

Leilighetsdør stål

Sikkerhet/Lyd dør type Ei-30CS/38db, Innbrudds klasse: SS EN 1627 RC3

9/10x20/21 38db pr stk inkl. de/re montering

kr. 13794,- eks. mva.

Dørblad foliert som trefiner eller lakkert i Robust NCS

Karm A lakkert hvit (NCS-S 0502 Y)

(karm A er med utforing og lister på begge sider)

Terskel lakkert heltre eik (rullestol vennlig)

Låskasse FG Godkjent 8765, sylinder forkrommet matt med 3 nøkler

Dørvrider DL 711 forkrommet matt

Tettelist

Kikkhull(valgfritt)

Ekstralås over: 911-50 Assa 4 nøkler

NS sertifisert hos NEMCO Certification AS

Dør med 43 db kommer det et tillegg på Kr 1250,-

Med ønske om messing på lås, beslag og dørspion så koster det ca. kr 1000,- pr. dør på alle alternativ.

Dørlukker Dorma TS 83 Kr 1989,- pr. stk ferdig montert

Ståldører til Kjeller/ loft

9/10x20/21 38db A60 Sa pr stk inkl. de/re montering

kr. 9755,- eks. mva.

Brandklass: A60

Plåtkvalitet Vit 0502-Y

Plåtkvalitet Dørblad Vit 0502-Y

Plåtkvalitet karm: Vit 0502-Y

Karmtyp: B-Bultkarm

Trøskel: Fasad anslagstrøskel

Förberedelse dørrstängare: Förstärkt anslagssida

Tätninglist: Karm

Connect/Classic: Classiclås

Låsurtag Karm: Robust Integrerat säkerhetsurtag

Lås Classic: 565 H Assa



Forbehold vedrørende utskifting av dører og bygningsmessige arbeider generelt:

Alle priser på dører er ferdig levert og montert iht montasjeanvisning.

De og remontering av elektriske installasjoner er ikke med i våre priser.

Det forutsetter en effektiv fremdrift/ tilkomst til alle arbeider som er beskrevet i tilbudet.

Eventuelle særskader, maling, flikk og puss er ikke med i våre priser.

Alt avfall viderefaktureres.

Generelle betingelser.

Vedståelsesfrist : Tilbudet er gyldig til 30.6.2021

Leveringsbetingelser : Etter avtale

Alle priser forståes eks. mva. og pr. stk.

Vi håper vårt tilbud er av interesse, og vil danne grunnlag for en avtale.

Med vennlig hilsen
MENTUM Byggsikring AS

Tom Arild Gigernes



Forslag til nye/reviderte Ordensreglene for sameiet i Drammensveien 93 D / E / F

1. Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får tilgang til leilighetene, fellesarealer og uteområder.

Beboere som opplever brudd på husordensreglene oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram til en løsning, kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig orientering til seksjonseier.

Ordensreglene kan endres av sameiets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag om endring av reglene må sendes til styret innen den frist som kommer frem av sameiets vedtekter.

2. Enhver beboer har krav på nattero. Leilighetene har relativt tynne vegger slik at lyden forplanter seg til flere naboeligheter. Derfor skal det være ro i sameiet mellom klokken 23-07.

I dette tidsrommet skal det ikke spilles musikk eller utføres aktivitet (for eks. høylytt tale) som forstyrrer nattesøvnen eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle/sjeldne anledninger som medfører ekstra støy etter klokken 23, varsles naboer i tilstøtende boliger i god tid.

Sang- og musikkundervisning er ikke tillatt, og TV, radio, stereoanlegg o.l. må dempes til værelseslyd. Det henstilles til samtlige beboere i det hele tatt å vise hensyn f.eks. når det gjelder banking fra leilighet og smelling av dører. Ved innflytting, oppussing eller reparasjon av boligen som medfører ekstra støy (banking, boring, sliping, saging osv.), varsles naboer på forhånd, og det tillates fra klokken 08 til 18 på hverdager, og klokken 10-16 på lørdager.

3. Fellesområder som gårdsplass, trappeoppgang, korridorer og kjellerganger må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboerne. Dette grunnet generell trivsel, renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder. Enhver forurensing av fellesarealer er forbudt. Lufting, risting, banking av tøy, tepper og sengeklær på balkonger, terrasser eller i vinduene tillates ikke.

Bruk av kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt. Ved røyking på balkonger bør man passe på at røyken ikke siver inn på naboens leilighet/soverom.

Sykler plasseres i eget sykkelstativ eller i sykkelrom/kjellerområder der det ikke står i veien for noen.

4. Vaskeriet kan brukes mellom kl 08-22 på hverdager, og kl 09-21 på lørdager. Søndag- og helligdag stengt. (Alternativt: Bruk på søndager og helligdager anbefales ikke, men kan utføres fra kl 10-16 hvis av én eller annen grunn beboere ikke har muligheten å utsette vask/tørk til en annen dag). Gulvene og maskinene i vaskeriet må holdes rene. Sameierne er ansvarlige for at maskinene blir riktig behandlet.



5. Sluk på balkonger må til enhver tid holdes rene. Løvbladene må samles og fjernes fra balkongen, og ikke feies ned i sluken da den kan tettes. Balkongene må være ryddet om vinteren og må holdes fri for snø og is i henhold til gulvbelegg og eventuell lekkasje. Snømåking gjøres med bruk av plastspade.

Gulvbelegget må ikke punkteres. Dette for å unngå at vannet kryper inn under belegget og dermed påfører skader (belegget løsner). Unngå derfor å sette tunge og/eller spisse gjenstander rett på gulvet. Alle gjenstander bør løftes og ikke skyves/dras på gulvet.

Vi fraråder å flislegge, legge lemmer eller bygge platting på belegget.

Balkongen får ikke brukes til lagringsplass / bod / søppelplass.

Det er ikke lov å sette blomsterkasser på eller over balkongkanten av sikkerhetsmessige hensyn.

(Alternativt: Det er ikke lov å sette blomsterkasser over balkongkanten uten å sørge for skikkelig ekstrasikring. Ekstrasikringen må festes på en måte som medfører at man ikke borrer eller lager hull i blikkeslagene da dette vil føre til lekkasje og vannskader på betongen under.)

6. Alle beboere skal følge Oslo Kommunes regler for kildesortering. Det vil si at alt av papp, papir og drikkekartong skal legges rett i papirbeholderen uten plastposer. Plast- og matavfall som kastes i søppelkassene bør kildesorteres og må pakkes godt inn. Glass eller metallemballasje skal returneres til returpunkt (de nærmeste ligger rett ved trikkeholdeplass i Drammensveien nr 83 og nr 100).

Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som lyspærer, batterier, maling o.l.

Kontainerlokkene bør være lukket, og én bør unngå å sette ting utenfor kontainerne.

7. Hundehold er tillatt hvis det ikke er til sjenanse for huset og de øvrige beboere.

Det er ikke tillatt å holde katt (på grunn av bl.a. dens tilgang til andre balkonger, og for fare mot fuglelivet rundt bygget). *(Alternativt: De som allikevel ønsker å ha katt, kan særskilt søke generalforsamlingen om spesiell tillatelse).*

8. Vi skal ivareta et pent, ryddig og helhetlig visuelt uttrykk i sameiet. Egne provisoriske løsninger som er synlige for andre beboere frarådes.

Markiseduk må kun settes opp overensstemmende med den prøve som er tatt ut.

Blomsterkasser på balkongene som er synlige fra gateplan bør ha lik farge (sort).

Nye beboere bør bestille skilt til sin postkasse, det er ikke tillatt å sette opp egne lapper.

(Alternativt: styret kan lage en mal for egne lapper med samme form og skrift på alle postkasser.)

9. Det arrangerer dugnad minst en gang i året for å få rusket opp i fellesarealene, få unna enkelt vedlikeholdsarbeid for en billig penge, og gi beboerne en god anledning til å treffes og bli bedre kjent.



Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.

Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

NB! Det kan angis på fullmakten hva du ønsker å stemme på.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

