



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 615	1 164 008
Sum inntekter		1 309 615	1 164 008
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		1 351 956	937 950
Sum kostnader		1 397 596	981 990
Driftsresultat		-87 981	182 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			183
Sum finansinntekter		0	183
Annen finanskostnad		69 556	78 715
Sum finanskostnader		69 556	78 715
Netto finans		-69 556	-78 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 537	103 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 537	103 486
Årsresultat		-157 537	103 486
Totalresultat		-157 537	103 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 537	103 486
Sum overføringer og disponeringer		-157 537	103 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		57 841	
Andre fordringer		36 451	34 862
Sum fordringer		94 292	34 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167	235 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167	235 618
Sum omløpsmidler		101 458	270 479
SUM EIENDELER		101 458	270 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 924 083	1 766 545
Sum opptjent egenkapital		-1 924 083	-1 766 545
Sum egenkapital		-1 924 083	-1 766 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 868 171	1 965 406
Sum annen langsiktig gjeld		1 868 171	1 965 406
Sum langsiktig gjeld		1 868 171	1 965 406
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		389	382
Leverandørgjeld		135 755	23 033
Annen kortsiktig gjeld		21 226	48 204
Sum kortsiktig gjeld		157 370	71 619
Sum gjeld		2 025 541	2 037 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 458	270 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225360

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 971 277 637
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 615	1 164 008
Sum inntekter		1 309 615	1 164 008
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		1 351 956	937 950
Sum kostnader		1 397 596	981 990
Driftsresultat		-87 981	182 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			183
Sum finansinntekter		0	183
Annen finanskostnad		69 556	78 715
Sum finanskostnader		69 556	78 715
Netto finans		-69 556	-78 532
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 537	103 486
Årsresultat		-157 537	103 486
Totalresultat		-157 537	103 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 537	103 486
Sum overføringer og disponeringer		-157 537	103 486



Organisasjonsnr: 971 277 637
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		57 841	
Andre fordringer		36 451	34 862
Sum fordringer		94 292	34 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167	235 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167	235 618
Sum omløpsmidler		101 458	270 479
SUM EIENDELER		101 458	270 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 924 083	1 766 545
Sum opptjent egenkapital		-1 924 083	-1 766 545



Sum egenkapital	-1 924 083	-1 766 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 868 171	1 965 406
Sum annen langsiktig gjeld	1 868 171	1 965 406
Sum langsiktig gjeld	1 868 171	1 965 406
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	389	382
Leverandørgjeld	135 755	23 033
Annen kortsiktig gjeld	21 226	48 204
Sum kortsiktig gjeld	157 370	71 619
Sum gjeld	2 025 541	2 037 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 458	270 479



Organisasjonsnr: 971 277 637
SAMEIET DRAMMENSVEIEN 50 C/D

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5339 Sameiet Drammensveien 50 C/D





Til seksjonseierne i Sameiet Drammensveien 50 C/D

Velkommen til årsmøte, 24. mars 2022 kl. 18:00 hos Amble i 50 D

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Drammensveien 50 C/D det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Drammensveien 50 C/D
avholdes 24. mars 2022 kl. 18:00 hos Amble i 50 D**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 15. mars 2022
Styret i Sameiet Drammensveien 50 C/D

Paul H Amble/s/ Torgeir Alvestad/s/ Karl Sverre Schei/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Paul H Amble	Drammensveien 50 D	2021-2023
Styremedlem	Torgeir Alvestad	Drammensveien 50 C	2020-2022
Styremedlem	Karl Sverre Schei	Drammensveien 50 D	2021-2023
Varamedlem	Frank Nylænde	Drammensveien 50 D	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Drammensveien 50 D og D

Gårds- og bruksnummer:

211 61

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

Sameiet Drammensveien 50 C/D har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har i løpet av året hatt flere møter og jobbet godt mellom møtene. Det som særlig opptok oss, var arbeidet med å få ferdigstilt erstatningen av pyntebjelkene under taktutstikket. Underveis i arbeidet oppdaget vi at vi også måtte gjøre en utbedring på oversiden. Derfor ble stillaset stående lengre enn forventet, og derfor ble også arbeidet noe dyrere enn budsjettet.

Da strømkrisen rullet innover oss ble vi raskt klar over at arbeidskapitalen vår var i svakeste laget. Den ble raskt spist opp av de galopperende kostnadene og vi måtte kaste oss rundt for å hente inn en buffer. Samtidig har vi også klart å redusere noen av våre andre kostnader, så samlet kommer vi ikke så dårlig ut av det over tid. Innbetalingen for lading av elbil ble økt til det dobbelte, som en følge av elektrisitetsprisen.

Det ble gjennomført en blomsterløkbonanza på høsten, i regi av Hjortnes vel. Vi håper at det skal bli en strålende opplevelse når våren kommer. Trolig kommer vi også i gammel gjenge med en maidugnad i år. Og hvem vet, kanskje det blir sommerfest også?



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 309 615. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes andre inntekter, bestående av ekstraordinær kapitalinnkreving og viderefakturering av kostnader til en seksjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 397 596. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drifts- og vedlikeholdskostnader og fjernvarmekostnader som har oversteget budsjettet. Strømkrisen traff også oss. Vi oppfordrer alle til å vare litt sparsommelige med bruk av varmen. Husk for eksempel å dempe radiatorne når du reiser bort.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 157 537 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 55 912. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer økning av felleskostnader på 10 % fra februar og ekstraordinære innbetalinger fra eierne på til sammen kr 70 000 . Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er ganske lik fjorårets, men med en liten reduksjon. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Drammensveien 50 C/D.

Lån

Sameiet Drammensveien 50 C/D har ett lån i OBOS-Banken. Flytende rente er per mars 2022 på 4,05 %. Det betales både renter og avdrag, og lånet skal etter planen være ferdig nedbetalt i 2036.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2022.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Drammensveien 50 C/D

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Drammensveien 50 C/Ds årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Drammensveien 50 C/D

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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 17. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 043 688	1 163 508	1 190 000	1 167 140
TV/bredbånd		137 808	0	0	140 832
Ladepunkt bil		11 000			34 750
Andre inntekter	3	115 669	500	0	70 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 309 615	1 164 008	1 190 000	1 412 722
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 040	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 275	-4 000	-4 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 743	-88 230	-90 000	-54 000
Konsulenthonorar	7	-1 788	-2 126	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-340 868	-142 611	-219 000	-130 000
Forsikringer		-107 446	-103 664	-109 000	-118 000
Kommunale avgifter	9	-162 629	-160 538	-162 000	-167 000
Energi/fyring	10	-384 431	-171 502	-275 000	-315 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 255	-137 065	-140 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-117 522	-128 213	-100 000	-103 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 397 596	-981 990	-1 150 000	-1 091 000
DRIFTSRESULTAT		-87 981	182 018	40 000	321 722
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	183	0	0
Finanskostnader	12	-69 556	-78 715	-69 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69 556	-78 532	-69 000	-70 000
ÅRSRESULTAT		-157 537	103 486	-29 000	251 722
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	103 486		
Udekket tap		-157 537	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		57 841	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 451	34 862
Driftskonto OBOS-banken		7 167	235 618
SUM OMLØPSMIDLER		101 458	270 479
SUM EIENDELER		101 458	270 479
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 924 083	-1 766 545
SUM EGENKAPITAL		-1 924 083	-1 766 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 868 171	1 965 406
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 868 171	1 965 406
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 226	22 350
Leverandørgjeld		135 755	23 033
Påløpte renter		389	382
Annen kortsiktig gjeld		0	25 854
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 370	71 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 458	270 479
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2022

Styret i Sameiet Drammensveien 50 C/D

Paul H Amble/s/

Torgeir Alvestad/s/

Karl Sverre Schei/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 043 688
TV/bredbånd	137 808
Ladepunkt bil	11 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 192 496

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	69 994
Viderefakturert nytt terrassegulv	45 675
SUM ANDRE INNETEKTER	115 669

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 275.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 788

SUM KONSULENTHONORAR -1 788

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -236 515

Drift/vedlikehold VVS -27 646

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -53 760

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -12 947

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -340 868

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -99 800

Feieavgift -5 130

Renovasjonsavgift -57 698

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -162 629

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -34 660

Fjernvarme -349 771

SUM ENERGI / FYRING -384 431

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 672
Lyspærer og sikringer	-4 875
Vaktmestertjenester	-30 774
Renhold ved firmaer	-27 161
Trykksaker	-2 948
Porto	-794
Kontingenter	-46 565
Bank- og kortgebyr	-2 733
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 522

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-69 556
SUM FINANSKOSTNADER	-69 556

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	334 594
Nedbetalt i år	97 235
	-1 868 171
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 868 171



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.

Vaktmester/renhold

Det er Vaktmesterkompaniet som ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Conluo AS ivaretar renhold av trappeoppgang.

Hjortnes Vel

Sameiet er medlem av Hjortnes Vel, en sammenslutning av 8 gårder som er bundet sammen av noen felles forpliktelser i skjøtene til eiendommene. Ansvarer handler i utgangspunktet om felles gang- og kjøreveier, samt en felles avløpsledning til det kommunale anlegget. Velet er nylig registrert som forening, og tilknyttede gårder har inngått et tettere samarbeid, gjennom kontrakt med én leverandør av både feie-/måketjenester, gressklipping, trappevask og vaktmestertjenester.

Parkering

Sameiet har 11 parkeringsplasser rundt huset som kan benyttes med gårdens gyldige parkeringskort fremlagt i frontvinduet. Ladepunkter er installert på seks av plassene. Avgift for ladestrøm er kr 500/mnd. for brukere

Vis hensyn når du parkerer. Det skal parkeres med høyre side mot veggen, slik at vi unngår å parkere for langt ut i kjørebane. Det må ikke parkeres foran fyrrommets dør.

Området håndheves etter privatrettslige regler og bortvisning/borttauing kan forekomme ved gjentatt mislighold, for eksempel parkering uten kort eller ved opptakelse av to plasser.

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.



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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utbedring av taklekkasje og montering av nye pyntebjelker under takutstikk.
2018	Etablering av seks ladepunkter for bil.
2016 - 2017	Moderniseringsprosjekt: Grundig oppgraderingsprosjekt for hele gården; ny taktekking, oppussing av ytterdører, nytt dørtelefonanlegg, nytt søppelrom og nytt vaskerom med oppussing av kjellergang. I tillegg 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-signaler.
2006	Asfaltering av fellesområder samt ny steinsetting rundt blomsterbed etc.
2004	Utskifting av overlysvinduene i trappeoppgangene.
2003	Rehabilitering/utskifting av felles avløpsledning og røropplegg inne i sameiet.
2001	Rehabilitering av fasader og balkonger.



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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