



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 788 569  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33  
Forretningsadresse: v/OBOS BBL  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 504 686	3 867 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 504 686</b>	<b>3 867 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 937	19 750
Annen driftskostnad		4 789 412	4 036 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 846 349</b>	<b>4 056 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-341 663</b>	<b>-188 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 450	779
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 450</b>	<b>779</b>
Annen finanskostnad		24 817	1 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 817</b>	<b>1 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 367</b>	<b>-622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-364 030	-188 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		296 874	167 875
Sum varige driftsmidler		296 874	167 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		296 874	167 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		437 233	938 338
Sum fordringer		437 233	938 338
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 387	234 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 387	234 624
Sum omløpsmidler		1 039 620	1 172 962
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 336 494</b>	<b>1 340 837</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		527 124	891 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 124</b>	<b>891 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>527 124</b>	<b>891 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		347 475	
Leverandørgjeld		207 443	436 189
Annen kortsiktig gjeld		254 452	13 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>809 370</b>	<b>449 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>809 370</b>	<b>449 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 336 494</b>	<b>1 340 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 788 569  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 992 788 569  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 504 686	3 867 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 504 686</b>	<b>3 867 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 937	19 750
Annen driftskostnad		4 789 412	4 036 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 846 349</b>	<b>4 056 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-341 663</b>	<b>-188 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 450	779
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 450</b>	<b>779</b>
Annen finanskostnad		24 817	1 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 817</b>	<b>1 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 367</b>	<b>-622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-364 030	-188 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>



Organisasjonsnr: 992 788 569  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		296 874	167 875
Sum varige driftsmidler		296 874	167 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		296 874	167 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		437 233	938 338
Sum fordringer		437 233	938 338
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 387	234 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 387	234 624
Sum omløpsmidler		1 039 620	1 172 962
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 336 494</b>	<b>1 340 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	527 124	891 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>527 124</b>	<b>891 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>527 124</b>	<b>891 154</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	347 475	
Leverandørgjeld	207 443	436 189
Annen kortsiktig gjeld	254 452	13 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>809 370</b>	<b>449 683</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>809 370</b>	<b>449 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 336 494</b>	<b>1 340 837</b>



Organisasjonsnr: 992 788 569  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

E/S Gunnar Schjelderups Vei 33

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2023

Selskapsnummer: 5906





## Velkommen til årsmøte i E/S Gunnar Schjelderups Vei 33

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5906>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i E/S Gunnar Schjelderups Vei 33**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Ozren Zrno er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 5906 - ES Gunnar Schjelderups vei 33 - Regnskap.pdf

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kai Sjøvold

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Frønsdal
- Ozren Zrno



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kai Sjøvold	Sarbuvollveien 28
Styremedlem	Nikolai Eggesvik Karlsen	Gunnar Schjelderups V 33 B
Varamedlem	Marianne Frønsdal	Børjerlia 39
Varamedlem	Ozren Zrno	Gunnar Schjelderups V 11 A

### Generelle opplysninger om E/S Gunnar Schjelderups Vei 33

Sameiet består av 182 seksjoner.

E/S Gunnar Schjelderups Vei 33 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992788569, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77      100    197

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

E/S Gunnar Schjelderups Vei 33 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



### Styrets arbeid

I 2022 ble det avholdt 3 styremøter.

- Ny vaktmestertjenester, med oppstart 1.3.2023
- Innhenting av tilbud for fasade og vindus renovering (Balkonger på GSV 33 B)
- Ny kontrakt med heis, fra 1.4.2023



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye utgifter ved forsikring og drift og vedlikehold..

### Resultat

Årets resultat på kr 364 030 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 230 250.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 620 000 til ordinær drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i E/S Gunnar Schjelderups Vei 33.

### Lån

E/S Gunnar Schjelderups Vei 33 har ingen lån.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023  
20 % økning av A konto strøm fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups Vei 33

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups Vei 33 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvike sameiet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo DokumentID: GFCOJ-SYNTU-JNP4V-8USSE-QIWWNE-IJGES



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: GFCOJ-SYNTU-JNP4V-8USSF-QIWNNE-IJGES



**EIERSEKSJONSSAMEIET GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33**  
**ORG.NR. 992 788 569, KUNDENR. 5906**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 264 317	3 734 328	4 265 000	4 960 000
Andre inntekter	3	240 369	133 459	40 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 504 686</b>	<b>3 867 787</b>	<b>4 305 000</b>	<b>5 060 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	11	-56 937	-19 750	0	-20 000
Revisjonshonorar	4	-10 979	-10 988	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-145 698	-141 590	-146 000	-150 000
Konsulenthonorar	5	-12 480	-16 883	-12 000	-12 000
Kontingenter		0	0	-30 000	0
Drift og vedlikehold	6	-1 234 252	-841 184	-550 000	-620 000
Forsikringer		-235 047	-81 283	-85 000	-182 000
Festeavgift		-1 569 292	-1 493 552	-1 508 000	-1 680 000
Kommunale avgifter	7	-715 198	-689 561	-708 000	-846 000
Energi/fyring		-54 351	-45 623	-40 000	-80 000
Andre driftskostnader	8	-812 116	-715 677	-771 000	-615 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 846 349</b>	<b>-4 056 090</b>	<b>-3 861 000</b>	<b>-4 217 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-341 663</b>	<b>-188 303</b>	<b>444 000</b>	<b>843 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 450	779	0	0
Finanskostnader	10	-24 817	-1 401	0	-20 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-22 367</b>	<b>-622</b>	<b>0</b>	<b>-20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-364 030</b>	<b>-188 925</b>	<b>444 000</b>	<b>823 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-364 030	-188 925		



## EIERSEKSJONSSAMEIET GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 ORG.NR. 992 788 569, KUNDENR. 5906

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	296 874	167 875
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>296 874</b>	<b>167 875</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 868	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 558	397 528
Andre kortsiktige fordringer	12	50 463	56 921
Energiavregning	13	379 345	483 889
Driftskonto OBOS-banken		0	148 693
Sparekonto OBOS-banken		602 387	85 931
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 039 621</b>	<b>1 172 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 336 494</b>	<b>1 340 837</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		527 124	891 154
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>527 124</b>	<b>891 154</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		249 376	0
Leverandørgjeld		207 443	436 189
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		347 475	0
Avregning Kabel-TV	14	5 076	4 254
Annen kortsiktig gjeld		0	9 240
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>809 370</b>	<b>449 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 336 494</b>	<b>1 340 837</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups Vei 33



Kai Sjøvold /s/

Nikolai Eggesvik Karlsen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 264 317
-----------------	-----------

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 264 317</b>
--------------------------------------	------------------

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Aimo Park Norway AS	240 369
---------------------	---------

<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>240 369</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 979.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 480
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 480</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

RAD-BYGG AS - Renovasjon oppganger	-334 321
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-334 321</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-471 468
Drift/vedlikehold VVS	-28 010
Drift/vedlikehold elektro	-4 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 012
Drift/vedlikehold heisanlegg	-166 848
Drift/vedlikehold brannsikring	-105 399
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 234 252</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-364 387
Renovasjonsavgift	-350 810
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-715 198</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-11 978
Vaktmestertjenester	-459 715
Renhold ved firmaer	-243 670
Snørydding	-36 480
Gressklipping	-26 514
Andre fremmede tjenester	-1 833
Porto	0
Kontingenter	-28 800
Bank- og kortgebyr	-3 126
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-812 116</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11
Renter av sparekonto i OBOS-banken	606
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 833
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 450</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-215
Renter og provisjon på kassekreditt	-24 602
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24 817</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallshus		
Tilgang 2022	51 186	
Avskrevet i år	-10 237	
		40 949
Parkeringsplasser		
Tilgang 2020	100 000	
Avskrevet tidligere	-15 000	
Avskrevet i år	-10 000	
		75 000
Sykkelstativ		
Tilgang 2020	97 500	
Avskrevet tidligere	-14 625	
Avskrevet i år	-9 750	
		73 125
El-bil anlegg		
Tilgang 2022	134 750	
Avskrevet i år	-26 950	
		107 800
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>296 874</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-56 937****NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Aimo Park Norway AS, innbetalt i 2023	24 934
Forsikring, refundert 2023	25 529
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>50 463</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-560 052
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-560 052</b>

**KOSTNADER**

Strøm	939 397
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>939 397</b>



---

**SUM ENERGI AVREGNING 379 345**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****AVREGNING KABEL TV****INNETEKTER**

Innbetalt à konto	-104 004
-------------------	----------

---

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-104 004</b>
-----------------------	-----------------

---

**KOSTNADER**

Kabel TV	98 928
----------	--------

---

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>98 928</b>
----------------------	---------------

---

---

<b>SUM AVREGNING KABEL TV</b>	<b>-5 076</b>
-------------------------------	---------------

---



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91089378. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Større vedlikehold og rehabilitering



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 28.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.05.23

**Selskapsnummer:** 5906 **Selskapsnavn:** E/S Gunnar Schjelderups Vei 33

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ozren Zrno er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Kai Sjøvold

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Marianne Frønsdal

Ozren Zrno

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.