



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 159	2 192 428
Sum inntekter		2 330 159	2 192 428
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 186 726	1 971 856
Sum kostnader		2 266 596	2 051 726
Driftsresultat		63 563	140 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 824	15 756
Sum finansinntekter		22 824	15 756
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 824	15 756
Resultat før skattekostnad		86 387	156 459
Årsresultat		86 387	156 459
Totalresultat		86 387	156 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 387	156 459
Sum overføringer og disponeringer		86 387	156 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 176	
Andre fordringer		98 530	234 025
Sum fordringer		96 354	234 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		873 170	502 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 170	502 468
Sum omløpsmidler		969 524	736 493
SUM EIENDELER		969 524	736 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		779 138	692 751
Sum opptjent egenkapital		779 138	692 751
Sum egenkapital		779 138	692 751
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		54 539	17 347
Annen kortsiktig gjeld		135 848	26 396
Sum kortsiktig gjeld		190 386	43 743
Sum gjeld		190 386	43 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		969 524	736 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370805

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 159	2 192 428
Sum inntekter		2 330 159	2 192 428
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 186 726	1 971 856
Sum kostnader		2 266 596	2 051 726
Driftsresultat		63 563	140 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 824	15 756
Sum finansinntekter		22 824	15 756
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 824	15 756
Resultat før skattekostnad		86 387	156 459
Årsresultat		86 387	156 459
Totalresultat		86 387	156 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 387	156 459
Sum overføringer og disponeringer		86 387	156 459



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 176	
Andre fordringer		98 530	234 025
Sum fordringer		96 354	234 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		873 170	502 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 170	502 468
Sum omløpsmidler		969 524	736 493
SUM EIENDELER		969 524	736 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		779 138	692 751
Sum opptjent egenkapital		779 138	692 751



Sum egenkapital	779 138	692 751
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 539	17 347
Annen kortsiktig gjeld	135 848	26 396
Sum kortsiktig gjeld	190 386	43 743
Sum gjeld	190 386	43 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	969 524	736 493



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2602

Grønlandsleiret 61 Sameie



Velkommen til årsmøte i Grønlandsleiret 61 Sameie

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 3. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2602>

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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønlandsleiret 61 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, som møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Karin Helene Hvenekilde og Gjertrud Hals Skrøvseth 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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 2602.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- André Oktay Dahl
- Anne Karin Sveinall

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Stray
- John Rune Hadland





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte avholdt fysisk 28.03.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Lindberget	Grønlandsleiret 61 C
Styremedlem	André Oktay Dahl	Grønlandsleiret 61 A
Styremedlem	Signar Slåttøy	Grønlandsleiret 61 A
Varamedlem	John Rune Hadland	Grønlandsleiret 61 C
Varamedlem	Anne Lise Stray	Grønlandsleiret 61 C

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post gronlandsleiret-61@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Grønlandsleiret 61 Sameie

Sameiet består av 61 seksjoner.

Grønlandsleiret 61 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915364977, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 109

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

Grønlandsleiret 61 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



OVERDRAGELSE AV SEKSJONER

Det ble i 2023 gjennomført overdragelse av 10 seksjoner.

STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 4 styremøter frem til mars 2024.

- Avholdt jevnlig styremøter og epostkorrespondanse
- Produksjon og oppfølging av nøkkelbrikker
- Oppfølging av kriminelle handlinger i fellesområder og kontakt med forsikringsselskap vedrørende skader/innbrudd.
- Oppfølging og møter med næringsseksjonene.
- Daglig oppfølging av fakturaer, økonomistyring og budsjettarbeid.
- Oppfølging av henvendelser fra seksjonseiere.
- Fulgt opp avvik etter ekstern lovpålagt kontroll av elektriske anlegg brannvarsleranlegg og sprinkelanlegg i fellesarealer.
- Koordinert bytte av filter i balansert ventilasjonsanlegg i leilighetene og fellesarealer.
- Fulgt opp og koordinert serviceavtaler.
- Opprydding i parkerte sykler og fjernet de som er eierløse
- Tilleggsbeplantning i bakgården
- Planlagt og gjennomført sommerfest for beboerne
- Koordinert og gjennomført avregning av varmtvannsforbruket i seksjonene.

Reparasjoner, reklamasjoner og vedlikehold

- Reparasjon av dørlesere etter innbrudd
- Bytte av defekte lysarmaturer i kjeller
- Lagt nye tepper i 1. etg i alle tre oppgangene
- Fjernet tagging jevnlig som er påført fasade.

Våren 2023 ble det etablert en hagekomite og etter kyndig veiledning av gartneren har hagekomiteen utført et imponerende stykke arbeid med luking og vedlikehold av hagen vår. Styret ønsker å takke for innsatsen som er lagt ned i fjor og vi gleder oss til en stadig flottere hage til sommeren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 2 330 159.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkler og nettinnbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2 266 596.

Dette avviker noe fra budsjett og skyldes i hovedsak noe høyere driftskostnader enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 779 138.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det har vært vesentlige prisøkninger innen alle kostnadsområder i 2023/2024.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 535 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Som kjent har det vært betydelig økning i energikostnadene og gjennomsnittsprisene per kWh var i 2023 på 126 øre. Dette er noe lavere enn tidligere år, men styret har lagt til grunn høye energikostnader også i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grønlandsleiret 61 Sameie.

Forsikringspremien for 2024 har økt med ca. 10 %. Dette skyldes at konsumprisindeksen har økt vesentlig i 2023 pga. høy prisstigning. Sameiets statistikk på skader er lav.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. TV/bredbånd økte til kr 228 i måneden fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: T6OAG-CBSUK-5ET3E-MCHG8-KLEB6-0XGF8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 18:55:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6OAG-CBSUJ-5ET3E-MCHG8-KLEB6-0XGF8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 22

Årsrapport - 2602.pdf



GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
ORG.NR. 915 364 977, KUNDENR. 2602

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 303 496	2 162 196	2 303 000	2 433 000
Andre inntekter	3	26 663	30 232	42 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 330 159	2 192 428	2 345 000	2 458 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-9 348	-8 903	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-106 755	-102 633	-107 413	-113 000
Konsulenthonorar	7	-5 025	-8 592	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-718 297	-540 428	-521 519	-535 000
Forsikringer		-184 902	-149 640	-180 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-504 148	-529 115	-604 517	-686 000
Energi/fyring		-116 682	-131 159	-150 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 560	-138 284	-145 546	-156 000
Andre driftskostnader	10	-393 009	-363 103	-366 856	-429 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 266 596	-2 051 726	-2 162 721	-2 346 870
DRIFTSRESULTAT		63 563	140 703	182 279	111 130
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 824	15 756	15 000	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 824	15 756	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		86 387	156 459	197 279	126 130
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		86 387	156 459		



GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
ORG.NR. 915 364 977, KUNDENR. 2602

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 478	0
Kundefordringer		-2 177	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 562	68 780
Andre kortsiktige fordringer	12	11 491	0
Energiavregning		0	165 246
Driftskonto OBOS-banken		873 170	502 468
SUM OMLØPSMIDLER		969 524	736 493
SUM EIENDELER		969 524	736 493
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		779 138	692 751
SUM EGENKAPITAL		779 138	692 751
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 463	8 277
Leverandørgjeld		54 539	17 347
Energiavregning	13	112 385	0
Annen kortsiktig gjeld		0	18 119
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 386	43 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		969 524	736 493
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2024

Styret i Grønlandsleiret 61 Sameie

Bjørn Lindberget/s/

André Oktay Dahl/s/

Signar Slåttøy/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 KLASIFISERING 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	2 051 472
TV	134 748
Seksjonert lokale	107 100
Leie garasje	7 632
Ekstra kjellerbod	2 544
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 303 496

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturagebyr	100
Installatøren Fredrikstad AS	8 000
Nettinnbetalinger	5 663
Nøkler	12 900
SUM ANDRE INNETEKTER	26 663

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2022/2023, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 348.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 025
SUM KONSULENTHONORAR	-5 025

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-279 412
Drift/vedlikehold VVS	14 975
Drift/vedlikehold elektro	-23 599
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-123 156
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 094
Drift/vedlikehold brannsikring	-105 370
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-97 923
Kostnader dugnader	-1 718
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-718 297

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-257 364
Renovasjonsavgift	-246 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-504 148

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 652
Diverse leiekostnader/leasing	-6 725
Driftsmateriell	-7 638
Vaktmestertjenester	-188 905
Renhold ved firmaer	-172 562
Andre fremmede tjenester	-911
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 700
Andre kontorkostnader	-1 719
Bank- og kortgebyr	-3 171
Velferdskostnader	-7 027
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-393 009

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 212
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	400
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 991
Andre renteinntekter	1 221
SUM FINANSINNEKTER	22 824

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte strøm 2. halvår 2023, ParkeringSE GrønL.leiret 61	11 491
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 491

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-184 464
SUM INNEKTER	-184 464

KOSTNADER

Strøm	72 079
SUM KOSTNADER	72 079

SUM ENERGIAVREGNING	-112 385
----------------------------	-----------------

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.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83233240. 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.

VAKTMESTERTJENESTER/RENGJØRINGSTJENESTER

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester og renhold med Gamle Oslo Servicesentral AS. Telefonnummer til Gamle Oslo Servicesentral AS er 23 30 11 50.

Vaktmesterselskapet ivaretar oppgavene knyttet til rydding, plenklipping, snømåking, daglig drift, rengjøring og løpende vedlikehold/tilsyn.

KABEL-TV

Sameiet av avtale med Telia Norge AS. Grunnpakke bredbånd dekkes via felleskostnader. Utover dette må den enkelte seksjonseier inngå egen avtale på økt hastighet eller TV.

NØKLER/SKILT

Bestilles hos NOKAS Østfold av OBOS. Kun hjemmelshaver (eier) kan bestille nøkler. Seksjonseier må spesifisere om nøkkelen er til hovedleilighet eller hybel. Ved bestilling sendes mail til: oef@obos.no.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det var Sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseierne som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.



For de leilighetene som har hybel er det meget viktig å skifte kullfilter ofte da det blir mye røykutvikling hvis det blir mye matfett i filteret. Hyppighet avhenger av bruk men styret anbefaler minst 1-2 ganger pr år. Kjøpes på f.eks Elkjøp.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

- Styret/vaktmester foretar jevnlig egenkontroll av fellesarealer for å avdekke hindringer i tilfelle brann.
- Fulgt opp avvik etter ekstern kontroll av brannvern.
- Fulgt opp avvik etter intern kontroll av elektro
- Sendt ut oppdatert rutine ved brannalarm



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 8.04.24

Selskapsnummer: 2602 Selskapsnavn: Grønlandsleiret 61 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karin Helene Hvenekilde og Gjertrud Hals Skrøvseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

André Oktay Dahl

Anne Karin Sveinall

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anne Lise Stray

John Rune Hadland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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