



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 720  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 619 490	1 625 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 619 490</b>	<b>1 625 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		1 156 954	1 333 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 284</b>	<b>1 482 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 205</b>	<b>143 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 911	14 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 911</b>	<b>14 685</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 911</b>	<b>14 685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 116	158 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 691	
Sum fordringer		191 691	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 362 779	2 183 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 362 779	2 183 365
Sum omløpsmidler		2 554 470	2 183 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 554 470</b>	<b>2 183 365</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 503 667	2 151 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 503 667</b>	<b>2 151 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 503 667</b>	<b>2 151 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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>			
Leverandørgjeld		10 896	5 154
Annen kortsiktig gjeld		39 907	26 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 803</b>	<b>31 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 803</b>	<b>31 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 554 470</b>	<b>2 183 365</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367836

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 497 720  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 975 497 720  
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 619 490	1 625 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 619 490</b>	<b>1 625 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		1 156 954	1 333 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 284</b>	<b>1 482 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 205</b>	<b>143 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 911	14 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 911</b>	<b>14 685</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 911</b>	<b>14 685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 116	158 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>



Organisasjonsnr: 975 497 720  
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 691	
Sum fordringer		191 691	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 362 779	2 183 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 362 779	2 183 365
Sum omløpsmidler		2 554 470	2 183 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 554 470</b>	<b>2 183 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 503 667	2 151 551
Sum opptjent egenkapital		2 503 667	2 151 551



Sum egenkapital	2 503 667	2 151 551
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	10 896	5 154
Annen kortsiktig gjeld	39 907	26 660
Sum kortsiktig gjeld	50 803	31 814
Sum gjeld	50 803	31 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 554 470	2 183 365



Organisasjonsnr: 975 497 720  
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

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 2023

4905 Greverudhagan Boligsameie





## **Til seksjonseierne i Greverudhagan Boligsameie**

### **Velkommen til årsmøte, mandag 17. april 2023 kl. 18:00, møterom i Greverud Kirke.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Greverudhagan Boligsameie 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 Greverudhagan Boligsameie  
avholdes mandag 17. april 2023 kl. 18:00, møterom i Greverud Kirke.**

---

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) «Vaktmester»
  - B) Felle/Toppe trær.
  - C) Renovere inngangspartiene.
  - D) Renovere/skifte postkasser.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Greverud, 13.03.2023  
Styret i Greverudhagan Boligsameie

Arild Getz/s/      Linda Falang Beskow/s/      Snorre Borgerud/s/

Hanne Dahl/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Arild Getz	Flåtestadveien 16	2021-2023
Styremedlem	Linda Falang Beskow	Flåtestadveien 12	2021-2023
Styremedlem	Snorre Borgerud	Skiveien 198 B	2022-2024
Styremedlem	Hanne Dahl	Flåtestadveien 4	2022-2024
Varamedlem	Sonja Nordanger	Flåtestadveien 14	2022-2023

### Valgkomiteen

Kari Anne Elton	Flåtestadveien 12
Hilde Kongerød	Flåtestadveien 10
Jan Morten Sandorf	Flåtestadveien 10

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [greverudhagan@styrerommet.no](mailto:greverudhagan@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Greverudhagan Boligsameie

Sameiet består av 61 seksjoner.

Greverudhagan Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975497720, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

243      785

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

Greverudhagan Boligsameie har ingen fast 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 BDO AS.

### Styrets arbeid

Perioden som har vært: Siden årsmøtet i fjor

- Antall styremøter – 6 styremøter. Planlagt: Vask av fasadene. Bygge ny trapp i nedgang til garasje ved nr 4.



- Vedlikeholdsprosjekter. Vi startet med montering av takrenner over inngangene, det gjenstår 4 stk. Det er også montert netting på snøfangere over inngangene, for å hindre is fra taket over å falle ned.
- Det har vært inspeksjon i leilighetene angående brannvern, utført av Norsk Brannvernforening.
- Steinar Gjersrud &co har måkt og strødd gangveien og innkjøring til garasjene.
- Vi har selv stått for måking og strøing av inngangspartier og trapper, klipping av gress og hekker samt feiing av grus etter vinteren.
- Everlite har hatt service på røyklukene.
- Hørmann har hatt service på garasjeportene.
- Trappevask utføres av Insider Facility Solutions as.
- En seksjonseier har fått vurdert terrassen på grunn av malingflass. Fagmann fra Obos prosjekt vurderte til at det ikke var feil på konstruksjonen.
- Vi hadde dugnad både vår og høst med stort sett de samme seksjonseiere som vanlig. Takk til de for fremmøte. Godt Jobba 😊
- 2 seksjoner har byttet eier i 2022.

#### Fremtidige planer:

- Fasadevask, ny trapp til garasjen ved nr 4, og montere opp resten av takrenner over inngangene.

## 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

Driftsinntektene er omtrent som budsjettet og er innkrevde felleskostnader (note 2), ladeinntekter elbil og andre inntekter som er innbetaling for garasjene i nr. 16 (note 3).

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold generelt, kommunale avgifter og andre driftskostnader generelt. Samtidig var konsulenthonorar som blant annet bistand fra OBOS Prosjekt, videre forsikring og energi/fyring var høyere 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 503 667.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## 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 419 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt større vedlikehold som omfatter vask av fasadene av blokkene og ny trapp ute i sydenden av blokkene. Og begge deler vil bli finansiert ved oppsparte midler.

### 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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Greverudhagan Boligsameie.

### 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 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.







## GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 596 252	1 596 252	1 596 000	1 708 000
Ladeinntekter EL-bil		16 848	19 572	20 000	30 000
Andre inntekter	3	6 390	9 590	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 619 490</b>	<b>1 625 414</b>	<b>1 621 000</b>	<b>1 743 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 500	-18 500
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-11 091	-11 779	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-106 935	-103 620	-108 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-25 393	-4 559	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-105 017	-197 876	-212 500	-419 500
Forsikringer		-168 333	-152 328	-159 000	-183 000
Kommunale avgifter	9	-148 521	-289 385	-265 000	-250 000
Energi/fyring		-73 074	-66 941	-50 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-358 980	-343 117	-355 000	-380 000
Andre driftskostnader	10	-159 611	-164 127	-240 000	-266 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 305 284</b>	<b>-1 482 061</b>	<b>-1 558 000</b>	<b>-1 870 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>314 205</b>	<b>143 352</b>	<b>63 000</b>	<b>-127 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	37 911	14 685	20 000	23 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>37 911</b>	<b>14 685</b>	<b>20 000</b>	<b>23 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>352 116</b>	<b>158 037</b>	<b>83 000</b>	<b>-104 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		352 116	158 037		



**GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		191 691	0
Driftskonto OBOS-banken		87 059	162 726
Sparekonto OBOS-banken		979 301	755 626
Sparekonto OBOS-banken II		1 296 420	1 265 014
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 554 470</b>	<b>2 183 365</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 554 470</b>	<b>2 183 365</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 503 667	2 151 551
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 503 667</b>	<b>2 151 551</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 015	15 378
Leverandørgjeld		10 896	5 154
Annen kortsiktig gjeld	12	7 892	11 282
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>50 803</b>	<b>31 814</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 554 470</b>	<b>2 183 365</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Greverud, 13.03.2023  
Styret i Greverudhagan Boligsameie

Arild Getz/s/

Linda Falang Beskow/s/

Snorre Borgerud/s/

Hanne Dahl/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 568 652
Ekstra garasje	20 400
Garasje	7 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 596 252</b>

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

Garasjer	6 250
Gebyr	140
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 390</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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 2021/2022, og er på kr 130 000.



**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 091.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 528
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 865
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 393</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 893
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 605
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 414
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 106
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-105 017</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-148 521
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-148 521</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-449
Driftsmateriell	-599
Lyspærer og sikringer	-424
Renhold ved firmaer	-127 312
Snørydding	-25 968
Andre fremmede tjenester	-923
Trykksaker	-363
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-3 193
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-159 611</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	551
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 325
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	35
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>37 911</b>



**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	<u>-7 892</u>
-------------------	---------------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b><u>-7 892</u></b>
-----------------------------------	----------------------



## INNKOMNE FORSLAG

### FORSLAG A) «Vaktmester»

Forslagstiller: Brita Ansgard

Saksinformasjon: I og med at Arild slutter som formann håper jeg at han fortsetter med lønnet arbeid på uteområdene som før, hvis han selv ønsker det.

Forslag til vedtak: Tatt til etterretning.

Styrets innstilling: Takk for tilliten. Dette er opp til det nye styret å avgjøre.

### FORSLAG B) Felle/Toppe trær

Forslagstiller: Brita Ansgard

Saksinformasjon: Jeg ønsker at de høyeste trærne på terrasse siden blokk nord toppes for å få mer sol. Å hogge flere trær ønskes ikke på grunn av småfugl bestanden.

Forslag til vedtak: At de høyeste trærne på terrasse siden blokk nord toppes for å få mer sol. Å hogge flere trær ønskes ikke på grunn av småfugl bestanden.

Styrets innstilling: Å toppe store trær blir ikke pent. Alternativet kan være å felle noen av de største trærne.

### FORSLAG C) Renovere inngangspartiene

Forslagsstillere: Jan Morten Sandorf, Hilde Kongerød, Kari Anne Elton og Kristin Swendgaard

Saksinformasjon: Det kommer frem av protokoll fra årsmøtet 2022 at styret vil innhente pris på nye inngangspartier. Vi tenker at å bytte ut våre funksjonelle inngangspartier som arkitektonisk harmonerer med øvrig bygningsmasse, er en kostbar unødig utgift og er ikke miljøvennlig/bærekraftig. Dersom det fremmes som et forslag til vedtak å bytte ut inngangspartiene, tenker vi at de bør være tilnærmet like som det vi har i dag. Å bytte til en annen type løsning kan bli en visuell og opplevelsesmessig dårligere løsning. Vi tenker, dersom det vedtas å bytte ut det vi har i dag med noe nytt, at forslag til løsning bør fremmes for vedtak av årsmøtet. Altså at vi får se tegninger/bilder på forslag til løsning. Vårt forslag til årsmøtet 2023 er å innhente pris fra minst to maler/rehabiliterings firmaer på sliping, sparkling og maling av inngangspartiet, samt eventuelt å bytte ut beslag som er slitt eller i dårlig forfatning. Fargen bør være som nå for at inngangspartiet skal oppleves så lys som mulig. Det har vært fremmet forslag tidligere om å bytte ut postkassene. Flere har helt fine postkasser, andre har sett sine bedre dager og bør byttes ut. Vi foreslår at styret tar en befaring og noterer hvilke postkasser som bør byttes ut eller fornyes, og at den enkelte sameier betaler for dette. Et annet alternativ er at de postkassene som bør settes i god stand fornyes av den enkelte sameier selv ved at de skrues ned fra veggen og spray lakkeres. Fargen bør være lik, altså hvit. Her tenker vi at det bør settes en frist til å gjøre dette innen senhøsten 2023.

Forslaget: Inngangspartiene byttes ikke ut, men vi setter bort malingsjobb til et proff firma.

Forslag til vedtak: Inngangspartiene byttes ikke ut, men vi setter bort malingsjobb til et proff firma



Styrets innstilling: Styret stiller seg bak forslaget.

**FORSLAG D) Renovere/skifte postkasser**

Forslagstillere: Jan Morten Sandorf, Hilde Kongerød, Kari Anne Elton og Kristin Swendgaard

Saksinformasjon: Postkassene som trenger å byttes ut/lakkes gjøres for den enkelte sameiers regning.

Forslag til vedtak: Postkassene som trenger å byttes ut/lakkes gjøres for den enkelte sameiers regning.

Styrets innstilling: Styret foreslår å bytte de som er stygge for sameiets regning. Navneskilt som ikke lar seg flytte uten å bli ødelagt må dekkes av den enkelte.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Hugo Kjellemo, Flåtestadveien 4

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Linda Beskow, Flåtestadveien 12

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Snorre Borgerud, Skiveien 198 B

Sonja G Nordanger, Flåtestadveien 14

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Line Haugland, Flåtestadveien 8

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Jan Morten Sandorf, Flåtestadveien 10

Irene Holtet, Flåtestadveien 4

Kristin Swendgaard, Flåtestadveien 14

I valgkomiteen for Greverudhagan Boligsameie

Kari Anne Elton/s/  
Hilde Kongerød/s/  
Jan Morten Sandorf/s/



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1271093. 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.





4905 Greverudhagan Boligsameie

## 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](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.