



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 776 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 257 674	4 322 097
Sum inntekter		4 257 674	4 322 097
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 500	
Annen driftskostnad		4 475 853	4 488 824
Sum kostnader		4 674 503	4 659 974
Driftsresultat		-416 829	-337 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 404	55 832
Sum finansinntekter		60 404	55 832
Annen finanskostnad		408	
Sum finanskostnader		408	0
Netto finans		59 996	55 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 833	-282 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		-356 833	-282 045
Årsresultat		-356 833	-282 045
Totalresultat		-356 833	-282 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-356 833	-282 045
Sum overføringer og disponeringer		-356 833	-282 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		55 000	82 500
Sum varige driftsmidler		55 000	82 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 000	82 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			40 000
Andre fordringer		1 738	12 790
Sum fordringer		1 738	52 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 152	1 736 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 152	1 736 019
Sum omløpsmidler		1 554 889	1 788 809
SUM EIENDELER		1 609 889	1 871 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 038 674	1 395 506
Sum opptjent egenkapital		1 038 674	1 395 506
Sum egenkapital		1 038 674	1 395 506
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		516 833	441 831
Annen kortsiktig gjeld		54 383	33 972
Sum kortsiktig gjeld		571 216	475 803
Sum gjeld		571 216	475 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 609 889	1 871 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383056

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 776 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 989 776 843
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 257 674	4 322 097
Sum inntekter		4 257 674	4 322 097
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 500	
Annen driftskostnad		4 475 853	4 488 824
Sum kostnader		4 674 503	4 659 974
Driftsresultat		-416 829	-337 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 404	55 832
Sum finansinntekter		60 404	55 832
Annen finanskostnad		408	
Sum finanskostnader		408	0
Netto finans		59 996	55 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 833	-282 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		-356 833	-282 045
Årsresultat		-356 833	-282 045
Totalresultat		-356 833	-282 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-356 833	-282 045
Sum overføringer og disponeringer		-356 833	-282 045



Organisasjonsnr: 989 776 843
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		55 000	82 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		55 000	82 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			40 000
Andre fordringer		1 738	12 790
Sum fordringer		1 738	52 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 553 152	1 736 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 152	1 736 019
Sum omløpsmidler		1 554 889	1 788 809
SUM EIENDELER		1 609 889	1 871 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 038 674	1 395 506
Sum opptjent egenkapital	1 038 674	1 395 506
Sum egenkapital	1 038 674	1 395 506
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	516 833	441 831
Annen kortsiktig gjeld	54 383	33 972
Sum kortsiktig gjeld	571 216	475 803
Sum gjeld	571 216	475 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 609 889	1 871 309



Organisasjonsnr: 989 776 843
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

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

Grønland Basar Eierseksjonse

18. april 2023

Selskapsnummer: 5850





Velkommen til årsmøte i Grønland Basar Eierseksjonse

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

Dato for årsmøtet:

18. april 2023 kl. 18:00, Asylet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Viktig informasjon:

Etter sakene på agendaen er gjennomgått og behandlet vil det være anledning for å ta opp eventuelle saker eller ønsker for styret.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønland Basar Eierseksjonse



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

Camilla Skui (OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Minst en eier i forsamlingen velges



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5850 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Alle vara kalles inn til styremøter.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christoph Thienemann
Gjenvalg
- Kenneth Mokkelbost
Ny

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Steffensen
Ny
- Svein Tore Bergelien
Gjenvalg
- Thale Marie Falck
Ny

Vedlegg

1. valgbrev_GB_innstilling_230303_sendt obos.pdf



Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne Lise Flavik
Gjenvalg
- Melika Mahic
Gjenvalg
- Morten Aas
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Bjarne Dahl	Tøyenbekken 4
Styremedlem	Øyvind Høen	Tøyenbekken 4
Styremedlem	Olena Laktionova	Tøyenbekken 6
Styremedlem	Kristine Høgsaas Opsahl	Sandekra 5
Styremedlem	Christoph Thienemann	Tøyenbekken 4
Varamedlem	Svein Tore Bergelien	Tøyenbekken 6
Varamedlem	Kenneth Mokkelbost	Tøyenbekken 4
Varamedlem	Margarita Sanchez Palacios	Tøyenbekken 6

Valgkomiteen

Morten Aas	Tøyenbekken 6
Anne Lise Flavik	Tøyenbekken 4
Melika Mahic	Tøyenbekken 4

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 Grønland Basar Eierseksjonse

Sameiet består av 84 seksjoner.

Grønland Basar Eierseksjonse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989776843, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 333

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

Grønland Basar Eierseksjonse 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter denne perioden.

Vararepresentantene blir innkalt til alle styremøter for å holde dem informert.

De største sakene har vært;

- ENØK; Vi utreder solcelleanlegg sammen med Thon Eiendom. Belysning i ganger er halvert og det meste av lys er nå Led.
- Problemer knyttet til overvann og vanninntrengning i garasje. Vi arbeider med en pompeløsning sammen med Thon. Dette tar tid, og vi har for å forebygge kortsiktig, kjøpt inn sandsekker.
- Kloakkrør ble stengt ute i gata. Dette førte til lekkasje av grovann inne i sykkelboden Vi la inn en klage på varslingsrutiner hos Oslo kommune.
- Trivselstiltak
Vi har kjøpt inn en Pergula som er montert på takterassen. Tradisjon tro, har vi gjennomført Sommerfest og Julelystenning på taket. Rusken fjernet også i år oppsamlet avfall i kjellerbod.
- Skilting av dører.
Alle dører inn til leiligheter har nå fått ett nummerskilt.
- Sameiet har fått nye farger. Styret protesterte, og lilla farge ved inngangsparti ble endret.
- Bråk i gata til langt på natt. Flere instanser involvert og det ser ut som bråket er redusert.
- Brannsikring og HMS: Det arbeides kontinuerlig med å bedre forholdene i sameiet.
- Det er nå mulig å gjennomføre installasjon av varmepumpe. Regler for hvordan dette praktisk lar seg gjøre er vedtatt av styret.
- Div Vedlikehold
- Økonomistyring
- Oppfølging av avtaler vaktmester, vakthold, rengjøring og heissystemet

Beboers ansvar

I en blokk som vår, hvor vi bor tett på hverandre, er det ekstra viktig å overholde husordensreglene og andre plikter definert i vedtektene. I tillegg bør alle tenke gjennom hvordan dine valg og handlinger påvirker naboene. Det er viktig å ta hensyn, og det er nyttig å si ifra til naboen dersom noe oppleves som belastende.

Ofte kan det også være fornuftig å tenke «hva ville jeg sagt dersom en nabo av meg hadde gjort det jeg har lyst til å gjøre». Mange konflikter kan unngås dersom partene tidlig tar direkte kontakt for å luften sine innvendinger - det er oftere ubetenksomhet enn ondskap som ligger bak.

Beboer er selv ansvarlig for vedlikehold og renhold av egen seksjon.

Dette inkluderer også balkong og terrasse.

Og dersom du er leietaker er det utleier som har ansvaret vedlikehold av seksjonen din.



Styrets ansvar

Før du kontakter styret bør du gjøre deg kjent med vedtekter, ordensreglene og annen informasjon som finnes på Vibbo.

Styret opplever at en stor andel av spørsmålene vi får omhandler forhold som vil kunne bli besvart her.

Styrets oppgave er å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig vil vi jobbe for å tilrettelegge for et godt bomiljø. For å oppnå dette kjøper styret inn tjenester og følger opp leverandører av disse.

Styret har ingen vaktordning, og henvendelser på ukurante tidspunkter kan ikke forventes besvart øyeblikkelig. Ved misnøye med leverte tjenester er det nyttig å informere styret, men ved akutte behov er det vanligvis mer effektivt å også henvende seg direkte til tjenesteleverandør. Eksempler på dette kan være renhold, avfallshåndtering, internett eller vakttjenester.

En oversikt over gjeldende tjenesteleverandører:

TV og Internett: NextGenTel: 21964909

Forsikring: Gjensidige ved OBOS - polisenummer 78281931.

Forretningsfører: OBOS v/ Camilla Skui: camilla.skui@obos.no

Renhold: Rene Trapper: 452 30 111

Vaktmester: Rene Bygårder: 488 50 001

Garasje: Time Park: 23080199

Dørlåser i fellesarealet: Aptusanlegg ved Vrio, Chr. Kroghsgate: 22177700

Elektrisk: Abildsø Elektriske: 22767000

Rørlegger: Rørlegger Pluss: 23696963

Alarmsentral/brannalarm: Autronica: 09753

Heis: Kone: 909 22 909

Taktekking: Nortekk: 988 59 040

Tagging: Alliero: 95202013 ved Raymond O'Neill og gi beskjed.

Ved konflikter mellom seksjonseiere eller andre beboere kan styret være behjelpelig med innkjøp av meglings tjenester. Kostnader til dette belastes partene.

Styret har ikke politimyndighet, og kan ikke ta seg inn i leiligheter, gjøre beslag eller gi pålegg. Ved brudd på husordensreglene kan styret ilegge gebyrer og eventuelt belaste overtredere for alle merkostnader, for eksempel for utrykning, avfallshåndtering av hensatte eiendeler mv. Ved gjentatte, alvorlige brudd på husordensregler eller andre plikter definert i vedtektene, kan styret pålegge salg av den aktuelle seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 38.

Bofellesskap og godt miljø

Styret ønsker å lage et godt miljø i blokka og to av tiltakene våre er «bli kjent- treff» på takterrassen i juni og desember. Vi vil gjerne vite hvem som bor blokka og vise deg som eier/beboer at vi bryr oss om bomiljøet til alles beste. Har du gode innspill til miljøet hos oss, så kom med forslag. Vi tar imot både ros og ris.

Det har de siste årene. Vært mye gate-bråk nattetid i Tøyenbekken/Norbygata, da spesielt på parkeringsplassen i begynnelsen av Tøyenbekken og under det store treet rett



ved, samt i garasjelegget i Tøyenbekken De begynte å frekventere vårt garasjelegget i tillegg. Spesielt en gjeng går igjen. De oppholder seg der til alle døgnets tider og spesielt nattestid er dette forstyrrende for våre og andre beboere rundt.

Styret har tatt affære og et initiativ til et samarbeid med fem andre sameier som ligger rundt dette stedet. Det viser seg at det ikke er noen hjelp å få fra politiet og at det er vanskelig å gjøre noe med dette. Det eneste som hjelper er at hver og en av oss ringer politiet hver gang det er støy utover natten.

Tiltak på seksjonens uteområde

Vedtekter og husordensreglement gir regler for hvilke endringer og opparbeidelser hver enkelt seksjonseier ikke kan gjøre på egen balkong og yttervegg ved egen seksjon. Reglene gir styret skjønnsmessig kompetanse til å vurdere de enkelte tiltak oppimot reglene.

Før du eventuelt vurderer å sette i verk tiltak, les de aktuelle bestemmelsene i vedtekter og husordensreglement og ta kontakt med styret for en vurdering av tiltaket og klargjøring av eventuell videre prosess og saksbehandling.

Vi har dessverre opplevet noen tilfeller av at beboere har iverksatt tiltak som er i strid med reglene uten å ha forhørt seg med styret i forkant. Dette bør vi prøve å unngå i fremtiden.

Som eksempel:

Det er ikke tillatt å sette opp bod eller fast stasjonert "telt" eller annen innbygging på terrasse.

Det er ikke tillatt å henge opp blomsterkasser som henger på utsiden av balkongen/terrassen.

Skal du skaffe deg markise eller utepersienner, skal du følge de modellene og fargene som er bestemt av styret. Alt annet er fasadeendring og må fjernes. Spør styret før du bestiller.

"Broken Window" og estetikk.

Styret har som en av de viktigste oppgavene, å sørge for at bygget vårt til enhver tid er godt vedlikeholdt og at vi umiddelbart reparerer det som går i stykker. Vi ønsker ikke å få "Broken window-effekten" i Sameiet. Du må være med å hold kvaliteten oppe.

Styret kan gi nærmere bestemmelser som ivaretar fellesområdenes estetiske, tekniske og sikkerhetsmessige tilstand.

Dette gjelder for eksempel standarder for postkasseskilt og oppbevaring/lagring i korridorer. Ser du noe som bør oppgraderes, send en mail til styret.

Postkasseskilt

Styret ser det som viktig å holde det estetisk ryddig mht. navn på postkassene. Dette må hver beboer ordne med selv.

Bestill navneskilt hos Skiltservice AS:

www.skiltservice.com

Referer til Grønland Basar

Regelen er at navnelapp(hvit) ikke skal gå utover det blanke plastskiltet på postkassene (skal festes inni dette). Alle andre navnelapper vil bli fjernet.

Nøkler til postkassene må seksjonseiere kopiere selv. Det er lurt å fil opp flere nøkler, da det blir dyrt å få en låsesmed til å bytte lås hvis du mister begge nøklene.

Det er Stansfabrikken Products AS, T: 481 49 156, e-post: tre@stansfabrikken.no, som har levert postkassene. De kan eventuelt være behjelpelige med reservedeler.



Forsikrings saker

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78281931. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. 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

Vann

Det siste året har det vært færre vannskader i leilighetene. Det er viktig at vi alle er påpasselig med kraner, sjekker takluken på badet for ev. vandrypp og ser etter vannslangen under vasken (de som fremdeles har dette bør fjerne det og skaffe seg et brannslukningsapparat). Vi har fått et godt forhold til Forsikringsselskapet etter tiltak for å stoppe mange lekkasjer. Husk at hver lekkasje eller annen skade der vi bruker Gjensidige gjør at forsikringspolisen blir dyrere.

Skjeggkre

Det er blitt utviklet nye metoder på uttesting av bruk av forgiftet åte. Dette har vist seg å ha en gunstig effekt på å sterkt redusere synlig skjeggkreaktivitet, men det er viktig å huske på at det ikke løser noen bakenforliggende årsaksforhold. Dette er en vedvarende fuktproblematikk. Mulig vekst av muggsopp i tilstøtende områder kan være grunnlaget for skjeggkreene. Merker du at du har et fuktproblem, ta kontakt med oss. For bekjempelse, er det garantert ikke noe livsgrunnlag for skjeggkre hvis man etablerer helt tørre forhold. Det er omfattende og kostbart. Styret jobber videre med tiltak. Og i mellomtiden må hver og en av oss sette opp LIMFELLER! Ta kontakt med styreleder hvis du trenger. Husk at de blir ikke borte selv om du sprøyter med gift. Men hvis du IKKE gjør noe, blir de bare flere! Har du mange i din leilighet? Send en PM på Facebook til styret. Kom å hent.

Tagging

Boligdelen har en avtale med Alliero AS om fjerning av tagging i inngangspartier (til bolig) og inni heisen. All annen tagging er det Thon som sørger for blir fjernet. Hvis du ser en tagging som er i vårt ansvarsområde, ta gjerne telefon til Alliero: 95202013 ved Raymond O'Neill og gi beskjed.

Vær miljøvennlig! Kildesorter søppelet ditt.

Det er ikke tillatt å kaste annet enn papir og ordinært husholdningsavfall i søppelrommene, og strengt forbudt å hensette ting utenfor eller oppå kontainerne. Papir skal brettes før det kastes.

Husholdningsavfall skal emballeres skikkelig før det kastes for å unngå unødig søl. Oslo kommune praktiserer kildesortering. Poser for forskjellige typer avfall fås i dagligvareforretninger. Les mer om dette og hvor nærmeste gjenbruksstasjoner finnes på <https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http->



3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV
V_AA&r=Wxj6YB8ojctB3XBSelZMUgRM-
_6TDIhB0I7sTzjhSDw&m=AaKsT4oMYL7dg2MU47vw1qhs2__Uly1rPq7nnWfVUiwjkUUD
MwtImAeJQ1uFTzPA&s=1t--C5cVCynlvjgg8LyqajaereZ-jghX6R2DhUj7fF4&e=
Husk at kaster du papir som du har samlet i plastposer? Ikke kast plastposen sammen
med papiret.

Overvåkning.

Vi har overvåkning i alle etasjer, søppelrommet og i andre fellesområder, som er oppført i medhold av lov. Utover en generell forebyggende effekt mot hærverk og hensettelse av avfall, gir dette styret en mulighet til å fremskaffe dokumentasjon når eventuelle uønskede hendelser har inntruffet.

Vedlikeholdsansvar

Alt innvendig vedlikehold i leilighet er den enkelte seksjonseiers ansvar. Ved vannlekkasje, skal den enkelte beboer/seksjonseier selv kontakte rørlegger. Plansjen nedenfor viser konkret hvilket ansvar som er ditt ansvar og hvilket som er Sameiets.

Vaktmestertjeneste og annet vedlikehold

Det er Rene Bygårder AS som er vår samarbeidspartner. Vaktmester vil ha to faste dager i uken og har da en fast gjøremålsliste.

Grønland Basar har et samarbeid med Christiania Bygg Prosjekt AS (CBP) som vil gi kunder av Rene Trapper AS og Rene Bygårder AS svært gunstige priser på alt av håndverkertjenester. CBP er total leverandør og kan utføre absolutt alt for deres sameie og borettslag fra maling, rehabilitering, rør, elektro, bytte av vinduer, dører mm. I tillegg til dette vil også samtlige av våre beboere få tilgang til den samme og svært gunstige samarbeidsavtalen med CBP om de har noe de ønsker å få utført i leilighetene sine. Dette kan dreie seg om alt fra små ting som å få hjelp til å henge opp et bilde, til mer omfattende arbeid og frem til total oppussing/rehabilitering av leilighetene. Det er gratis befarings og svært gunstige priser som grunnet denne arbeidsavtalen er lavere enn stort sett alle andre seriøse aktører på markedet.

Hvis noen beboere skulle ønske en gratis og uforpliktende befarings eller ønske mer informasjon om Christiania Bygg Prosjekt AS er kontaktinformasjonen deres følgende:

Telefon: 919 00 692

Email: kontakt@christianiaprojekt.no Web: www.christianiaprojekt.no

Renhold

Sameiet har Rene Trapper AS til å vaske fellesarealene. Dette er et søsterselskap til Rene Bygårder AS og vi har fått til en god avtale med dem. Vi tror at det vil forenkle sjekkrutiner hos oss og at et samarbeid mellom vaktmester og renhold er gunstig.

Rene Trapper har ansvaret for renhold av sameiets fellesarealer. Det vaskes to ganger i uken i vinterhalvåret og en gang i sommerhalvåret. I tillegg gjøres det boning og veggvask en gang i året, eller mer hvis det behøves. I tillegg har de ansvaret for at søppelrommene og kontainerne blir vasket. Gi beskjed til styret hvis du ikke er fornøyd med renholdet.

Styret vil sterkt henstille hver enkelt seksjonseier å holde fellesarealer ryddige og rene. Ikke spytt snusen din i heisen! Ikke sett sko utenfor døren din! Ikke sett barnevogner i gangen. Ikke sett stinkende søppelposer i felles gang.



Styret arrangerer årlige Rusken-aksjon, hvor beboere kan kvitte seg med slikt avfall. Utenom dette må den enkelte beboer selv sørge for å få denne typen avfall til miljøstasjon.

Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr i sameiet under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er ikke under noen omstendighet tillatt å "luften" dyr på fellesterrassene i 3. og 7. etg.

Hunder skal til enhver tid holdes i bånd eller bæres i sameiets fellesarealer når de skal ut eller inn til leilighet. Eier av dyr er ansvarlig for eventuelle 'uhell' og det forutsettes at det tørkes og vaskes så raskt som mulig når disse inntreffer.

Parkering

Det er garasjeanlegg i sameiets kjeller, og det er mulig å leie parkeringsplass på månedsbasis her. Kontakt TimePark for avtale. Det er ellers mulig å benytte gateparkering eller offentlige parkeringshus ved Grønlands Torg.

NextGenTel

Avtalen vi nå har med NextGenTel gir alle en 100Mbps internettlinje betalt over felleskostnadene. Hver enkelt leilighet bestemmer om de vil ha TV pakke som koster ekstra.

Brannsikring/ Brannsikringsutstyr

Vi har avtale med Norsk Brannvern.

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent

røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat.

Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Styret har inngått et samarbeid med Norsk Brannvern AS, og teknisk rådgiver David Gulbrandsen. Mange leiligheter valgte å bytte over fra vannslange under vasken til brannslukningsparat. Det er lurt.

Inne i leilighetene sitter det brannmeldere som går i sløyfe til alle beboere. Styret presiserer at sabotasje av disse brannmeldere (frakopling, tildekking, hærverk etc.) vil medføre at seksjonseier blir erstatningspliktig for alle kostnader som måtte oppstå. Det vil i slike tilfeller ilegges seksjonseier en gjenopprettelsesavgift på minimum 7.000,-.

Hold rømningsveier fri for barnevogner, sko og annet personlige ting.

Rømningsveier inkluderer korridorer og trapper.

Det er strengt forbudt å sette personlige ting på utsiden av døren din.

Barnevogner skal stå inne i leiligheten, i sykkelboden eller under trappen i kjeller til høyre for heisen.

Ved overtredelse vil vaktmester flytte gjenstander ned i kjelleren. Det være seg barnevogner eller andre ting som sperrer i korridoren ved en flukt.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.



Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg, vannrør og fellesarealet. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Vi har inngått et samarbeid med Boalliansen og der har styret hatt representanter som har vært på HMS kurs.

Energimerking

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

Nøkkel- og callingsystem

Nøkkel/brikke systemet er fra Aptus via Vrio Lås & Nøkkel AS i Christian Kroghsgt. 2. Dere kan bruke app for å åpne Brukernavn og passord er felles for hver leilighet. Se skilt i inngang. Brukernavn og passord får dere av styret. Viktig at nye beboere melder sin ankomst til styret for å bli registeret dør/brikkesystemet.

Heisene

Det oppfordres til å være forsiktig med vegger og dører når store gjenstander flyttes inn og ut av heisene. Husk at det er dyrt å få heisreparatører. Mange reparasjonskostnader, betyr høyere felleskostnader.

Fellesarealene

Takterrassen er populær, og mange bruker de utearealene. Det er gledelig å se at folk er flinke til å rydde opp og ta med seg søppel.

Styret har bestilt og fått en vedlikeholdsplan for bygget som rettleder oss i forhold til byggets alder, hva som må gjøres og vår økonomi.

Ventilasjon

Vi har serviceavtale med Bryn Bygg-klima. De skal rutinemessig ta en årlig befarings for å bytte ut de motorene til viftene til hver leilighet som ikke virker.

Gi beskjed om du har ventilasjon som ikke virker!

Hvis du har satt inn galt type vifte i leiligheten vil ikke utsuging virke. derfor er det viktig at du sjekker.

1. Har du hybel leilighet, må du sjekke om det er kullfilter eller via viftesystemet. Ulik avtrekk på forskjellige hybler.

2. For vanlig leilighet: Dere SKAL HA en kjøkkenhette som har en innebygd trafo. IKKE en kjøkkenventilator med egen motor.

For å sette inne en slik trafo, må dere kontakte styret.



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 tilnærmet i tråd med budsjettet

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til energi/fyring. Heldigvis mottok vi strømstøtte på både elektrisk energi og fjernvarme, noe som førte til at driftskostnadene ikke ble enda høyere.

Resultat

Årets resultat 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 983 673.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "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 612 820 til vedlikehold.

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 Grønland Basar Eierseksjonssameie

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 økning av felleskostnadene som tredde i kraft 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Grønland Basar

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Grønland Basar.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 05102-66150-GJGXX-AE2L4-DH14Z-UZSEQ



EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR ORG.NR. 989 776 843, KUNDENR. 5850

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 141 800	4 141 800	4 142 000	4 765 000
Ladeinntekter EL-bil		0	40 000	0	0
Andre inntekter	3	115 874	140 297	150 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 257 674	4 322 097	4 292 000	4 765 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-22 000	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-27 500	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 594	-9 093	-15 000	-10 382
Forretningsførerhonorar		-158 838	-154 358	-156 500	-166 780
Konsulenthonorar	7	-15 069	-23 826	-45 000	-35 000
Kontingenter		-500	-500	0	0
Drift og vedlikehold	8	-543 594	-550 146	-615 000	-612 820
Forsikringer		-483 579	-452 738	-479 000	-532 000
Kommunale avgifter	9	-932 583	-926 439	-852 795	-1 151 869
Energi/fyring	10	-1 540 568	-1 673 276	-1 300 000	-1 537 500
TV-anlegg/bredbånd		-161 229	-149 943	-142 000	-150 793
Andre driftskostnader	11	-627 298	-548 506	-626 500	-669 558
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 674 503	-4 659 974	-4 403 795	-5 037 852
DRIFTSRESULTAT		-416 829	-337 877	-111 795	-272 852
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	60 404	55 832	0	0
Finanskostnader	13	-408	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		59 996	55 832	0	0
ÅRSRESULTAT		-356 833	-282 045	-111 795	-272 852
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-356 833	-282 045		



14

Grønland Basar Eierseksjonse

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	55 000	82 500
SUM ANLEGGSMIDLER		55 000	82 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	269
Kundefordringer		0	40 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 738	12 521
Driftskonto OBOS-banken		757 452	847 147
Sparekonto OBOS-banken		795 700	888 873
SUM OMLØPSMIDLER		1 554 889	1 788 809
SUM EIENDELER		1 609 889	1 871 309
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 038 674	1 395 506
SUM EGENKAPITAL		1 038 674	1 395 506
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 383	33 312
Leverandørgjeld		516 833	441 831
Annen kortsiktig gjeld		0	660
SUM KORTSIKTIG GJELD		571 216	475 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 609 889	1 871 309
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Eierseksjonssameiet Grønland Basar

Kjell Bjarne Dahl /s/

Øyvind Høen /s/

Olena Laktionova /s/

Kristine Høgsaas Opsahl /s/

Christoph Thienemann /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 fordelt alle etter brøk	1 717 992
Fjernvarme	949 932
Felleskostnader bolig etter brøk	880 200
Felleskostnader fordelt likt pr seksjon	395 136
Internett	146 520
Bolig likt	31 968
Garasjeleie	20 052
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 141 800

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert Telenor Antenne	52 603
ICE Communication Norge AS	63 271
SUM ANDRE INNETEKTER	115 874

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 594.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 819
SUM KONSULENTHONORAR	-15 069

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-173 466
Drift/vedlikehold VVS	-2 028
Drift/vedlikehold elektro	-26 255
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 477
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 814
Drift/vedlikehold brannsikring	-156 497
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 057
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-543 594

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-608 245
Renovasjonsavgift	-324 338
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-932 583

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-125 904
Fjernvarme	-1 414 664
SUM ENERGI / FYRING	-1 540 568

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-153 994
Vakthold	-165 840
Renhold ved firmaer	-265 303
Andre fremmede tjenester	-1 149
Kontor- og datarekvisita	-3 495



Trykksaker	-850
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 000
Andre kontorkostnader	-724
Telefon, annet	-7 024
Porto	-340
Bank- og kortgebyr	-3 410
Velferdskostnader	-13 759
Avsetning tap på fordringer	-620
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-627 298

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	810
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 827
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	83
Kundeutbytte fra Gjensidige	52 684
SUM FINANSINTEKTER	60 404

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-408
SUM FINANSKOSTNADER	-408

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil		
Tilgang 2021	82 500	
Avskrevet i år	-27 500	
		55 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		55 000
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-27 500



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78281931. 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.



5850 Grønland Basar Eierseksjonssameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Kjell Bjarne Dahl..... Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse: kjellbjdahl@icloud.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Kjell Bjarne Dahl..... Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse: kjellbjdahl@icloud.com
Navn: Olena Laktionova..... Adresse: Tøyenbekken 6
E-postadresse: aljonkal@gmail.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Kenneth Mokkelbost (ny)..... Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse:
Navn: Christoph Thienemann (gj.valg).. Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Thale Marie Falck (ny) Adresse: Tøyenbekken 6
E-postadresse: thalefalck@gmail.com
2. Navn: Svein Tore Bergelien (gj.valg) Adresse: Tøyenbekken 6
E-postadresse: sveintoreb@aol.com
3. Navn: Martin Steffensen (ny) Adresse: Tøyenbekken 6
E-postadresse: ruunis@gmail.com

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anne Lise Flavik (gjenvalg) Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse: annelise@alfphoto.no
Navn: Melika Mahic (gjenvalg) Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse: melikan@viken.no
Navn: Morten Aas (gjenvalg) Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse: morten.aas@tine.no

E. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....

Dato 02.03.2023 I valgkomiteen for Grønland Basar Eierseksjonssameie

Melika Mahic (sign)

Anne Lise Flavik (sign)

Morten Aas (sign)





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

Selskapsnummer: 5850 **Selskapsnavn:** Grønland Basar Eierseksjonse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

