



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 097 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 004 859	2 839 415
Sum inntekter		3 004 859	2 839 415
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 927 876	2 647 979
Sum kostnader		3 030 566	2 750 669
Driftsresultat		-25 706	88 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 783	1 026
Sum finansinntekter		3 783	1 026
Annen finanskostnad		29	
Sum finanskostnader		29	0
Netto finans		3 754	1 026
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 952	89 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 952	89 772
Årsresultat		-21 952	89 772
Totalresultat		-21 952	89 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 952	89 772
Sum overføringer og disponeringer		-21 952	89 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		36 347	34 517
Sum fordringer		36 347	34 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 225	718 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 225	718 558
Sum omløpsmidler		683 572	753 075
SUM EIENDELER		683 572	753 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		480 426	502 378
Sum opptjent egenkapital		480 426	502 378
Sum egenkapital		480 426	502 378
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		175 079	218 830
Annen kortsiktig gjeld		28 067	31 868
Sum kortsiktig gjeld		203 146	250 697
Sum gjeld		203 146	250 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		683 572	753 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467755

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 097 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 998 097 657
SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 004 859	2 839 415
Sum inntekter		3 004 859	2 839 415
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 927 876	2 647 979
Sum kostnader		3 030 566	2 750 669
Driftsresultat		-25 706	88 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 783	1 026
Sum finansinntekter		3 783	1 026
Annen finanskostnad		29	
Sum finanskostnader		29	0
Netto finans		3 754	1 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 952	89 772
Årsresultat		-21 952	89 772
Totalresultat		-21 952	89 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 952	89 772
Sum overføringer og disponeringer		-21 952	89 772



Organisasjonsnr: 998 097 657
SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		36 347	34 517
Sum fordringer		36 347	34 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 225	718 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 225	718 558
Sum omløpsmidler		683 572	753 075
SUM EIENDELER		683 572	753 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		480 426	502 378
Sum opptjent egenkapital		480 426	502 378



Sum egenkapital	480 426	502 378
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	175 079	218 830
Annen kortsiktig gjeld	28 067	31 868
Sum kortsiktig gjeld	203 146	250 697
Sum gjeld	203 146	250 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	683 572	753 075



Organisasjonsnr: 998 097 657
SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16

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

Sameiet Grefsenkollveien 16

Digitalt årsmøte avholdes 18. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 7368





Velkommen til årsmøte i Sameiet Grefsenkollveien 16

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 med møte:

Avstemningen åpner 18. april kl. 17:00 og lukker 23. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7368>

Det holdes også et frivillig møte 18. april kl. 19:00 , Grefsen Terrassehus, sameiestua, Grefsenkollveien 12 inngang C/D andre etasje, fra baksiden.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utvide plattning leilighet C101
6. Maling av vinduskarmer på balkonger
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Grefsenkollveien 16



Sak 1

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 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

An-Charlotte Andersson og Anders Søvik Hjelden er valgt.

Sak 3

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 underskudd dekkes inn av tidligere års overskudd og overføres til opptjent egenkapital

Vedlegg

1. 7368 Årsrapport for 2022_.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 5

Utvide platting leilighet C101

Forslag fremmet av:

Malin Sørli Hjelden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å utvide plattingen vår frem til tujahekkene ca 0,5 m. Etter ny hekk kom opp blir det ofte glemt å klippe denne gressdelen av de som klipper gresset. Ved klipping blir også terrassen vår dekt med gress som de ofte glemmer å blåse bort. Vi må derfor ofte minne om dette for at dette skal bli gjort. Problemet blir løst ved at vi utvider plattingen slik at det ikke blir behov for å klippe dette området lenger.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger mot dette.

Forslag til vedtak

Utvide plattingen i C101 ca. 0,5 m meter frem mot tujahekkene.

Sak 6

Maling av vinduskarmer på balkonger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at fjorårets vedtak, som gjelder maling av vinduskarmer på vestsiden utført av beboere opphører. Dette grunnet ønske om å gjøre dette av profesjonell maler for å sikre godt resultat og at arbeidet utføres. Styret vil utrede saken videre.



Forslag til vedtak

Maling av vinduskarmer på vestsiden utført av beboere opphører

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Mona Helen Jakobsen og Malin Sørli Hjelden går ut av styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Guro Thune Thorshaug



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aleksander Kjølberg	Grefsenkollveien 16 B
Styremedlem	Malin Sørli Hjelden	Grefsenkollveien 16 C
Styremedlem	Mona Helen Jakobsen	Grefsenkollveien 16 C
Styremedlem	Thomas Reinholt Jensen	Grefsenkollveien 16 A
Varamedlem	Marit Falck	Grefsenkollveien 16 C
Varamedlem	Kathrine Marie Reksterberg	Grefsenkollveien 16 A

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Kontaktinformasjon

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 Sameiet Grefsenkollveien 16

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Grefsenkollveien 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998097657, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

75 440

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

Sameiet Grefsenkollveien 16 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid og oppsummering av perioden 2022/2023 for Sameiet Grefsenkollveien 16.

Det har blitt avholdt 5 styremøter i perioden. Utover dette så har styret hatt løpende kommunikasjon på epost, tlf og sms.

Foruten å sørge for den daglige driften som oppfølging av leverandører, betaling av fakturaer, håndtere innkomne saker osv, så kan styret rapportere om følgende:

Vurdert og innhentet tilbud fra andre tv -og internettleverandører. Konklusjonen foreløpig er at Altibox som vi allerede har blir værende.

Sommeren 2022 så ble vinduskarmene mot sør malt og vedlikeholdt. Det er denne siden av fasaden som er mest utsatt for vær og vind. Når det gjelder siden mot vest så er dette neste prosjekt. Det var først snakk om muligheten for at hver enkelt beboer kunne male sine vinduskarmer, og de som ønsket jobben satt bort kunne velge dette mot å dekke kostnaden selv. Fasade går utvilsomt på fellesskapet, men det er kostbart å utføre slike arbeider. Styret ønsker ikke at sameiet skal sette seg i gjeld (ta opp lån), ei heller øke felleskostnadene mer enn nødvendig. Muligheten var derfor at det ble foretatt en ekstra innbetaling fra hver enkelt beboer, og de som ønsket å bidra selv, kunne gjøre dette. Styret har konkludert med at dette blir vanskeligere å gjennomføre enn først antatt.

Det nye styret vil følge opp vedlikeholdet.

Året 2022 begynte med en vannlekkasje fra tak i oppgang A. Den ble ikke dekket av forsikringen, da forsikringsselskapet konkluderte med at det gikk på vedlikehold/feil på byggearbeid. Dette ble dekket av sameiet, og var i størrelsen NOK 100 000,-. Året ble avsluttet på samme måte, med en lekkasje i sammen oppgang, denne gangen fra leilighet i første etasje og ned til garasjeanlegg. Årsak tett avløp i felles rørløp. Beklageligvis ble leiligheten i første uforskyldt berørt av dette. Rørbend i garasjen er bygget om etter anbefaling fra rørlegger. Styret har også undersøkt hvorvidt det behov for en større rørspyling, og avventer tilbud og tilbakemelding fra leverandør.

Det har blitt installert Obos-nøkkel på inngangsdørene (nøkkelfri-adkomst via app), og sameiet skiftet leverandør av elbillading etter mye klager og misnøye med Evbox. Ny leverandør er Electric freeway, og foreløpig fungerer det utmerket.

Det har vært noe utfordringer med ventilasjonsanleggene. A og B var uten ventilasjon en uke +, og enkelte leiligheter opplever dessverre noe dårlig avtrekk. Det jobbes med saken, og ny leverandør har vært testet ut (Bravida) med blandet erfaring.

Styret ble invitert til møte med nr 12 og 14, etter hyggelig initiativ fra Grefsen terrassehus (nr 12). Styrene blitt noe bedre kjent, men har lite å gjøre med hverandre i det daglige.

Det har blitt avholdt 2 dugnader, både vår og høst, mot normalt bare vår, som må sies å ha vært vellykket.

Av større prosjekter utenom maling, så håper styret å løfte uteområdet noe. Videre så er det utfordringer med kjøring og parkering på gangsti foran sameiet. Av praktiske og nødvendige årsaker så finner ikke styret det hensiktsmessig å låse bommen. Tiltak kan være at p-selskapet gebyrlegger (feil)parkering også inne på dette området. Utfordring med kjøring og parkering her er flere. Det skaper fremkommelighetsproblemer for gående, og transport som har viktige ærender. Sameiet opplever skader på gress og lyktestolper. Bommen har blitt påkjørt, det samme har en lyktestolpe. Begge deler vil utbedres når snøen forsvinner. Det samme gjelder søpletønnen som mangler noen plank.

Økonomisk sett så havnet 2022 så vidt i minus, men årsresultat på NOK 21952,-. Med tanke på høye strømpriser og en skade/lekkasje som tidligere nevnt, dekket av sameiet selv, så er ikke dette så galt.

2 av styremedlemmene er på valg, og har dessverre takket nei til gjenvalg.

Sittende styret takker for tilliten i perioden som har gått, og ønsker å benytte anledningen til å takke avtroppende styremedlemmer Malin og Mona for den gode innsatsen de har gjort for sameiet.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen. Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

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 150.000 til større vedlikehold som omfatter utvendig maling av vinduskarmer på vestlige side av blokkene.

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 redusert med 40%.

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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Grefsenkollveien 16.

Lån

Sameiet Grefsenkollveien 16 har ikke lån

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Grefsenkollveien 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grefsenkollveien 16 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T3Z4-7MMTE-OZA00-8G1LF-MJT03-000GK



SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16
ORG.NR. 998 097 657, KUNDENR. 7368

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 933 844	2 814 363	2 938 000	3 081 000
Andre inntekter	3	71 015	25 052	0	30 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 004 859	2 839 415	2 938 000	3 111 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 839	-6 925	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 058	-102 741	-105 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-2 640	-1 301	0	0
Drift og vedlikehold	8	-509 049	-338 185	-476 000	-398 000
Forsikringer		-174 912	-154 386	-160 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-581 755	-556 520	-575 000	-541 000
Energi/fyring	10	-910 449	-893 412	-800 000	-1 010 000
TV-anlegg/bredbånd		-288 577	-267 436	-260 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-348 597	-327 074	-329 000	-348 910
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 030 566	-2 750 669	-2 814 690	-2 999 600
DRIFTSRESULTAT		-25 706	88 746	123 310	111 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 783	1 026	0	0
Finanskostnader	13	-29	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 754	1 026	0	0
ÅRSRESULTAT		-21 952	89 772	123 310	111 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	89 772		
Fra opptjent egenkapital		-21 952	0		



SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16
ORG.NR. 998 097 657, KUNDENR. 7368

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 347	34 517
Driftskonto OBOS-banken		137 295	217 532
Sparekonto OBOS-banken		509 930	501 026
SUM OMLØPSMIDLER		683 572	753 075
SUM EIENDELER		683 572	753 075
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		480 426	502 378
SUM EGENKAPITAL		480 426	502 378
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 067	29 736
Leverandørgjeld		175 079	218 830
Annen kortsiktig gjeld		0	2 132
SUM KORTSIKTIG GJELD		203 146	250 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		683 572	753 075
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.02.2023

Styret i Sameiet Grefsenkollveien 16

Aleksander Kjølberg\

Malin Sørli Hjelden\

Mona Helen Jakobsen\

Thomas Reinholt Jensen\

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 842 648
Felleskostnader fordelt likt	697 680
Tv-signaler/Internett	252 396
Garasje	120 408
Ekstra garasjeplass	12 456
Bod	12 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 937 996

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Ekstra garasjeplass	-4 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 933 844

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm elbil	44 665
Regnskapskorrigeringer husleie	50
Kjøp/utlegg elbilladere	25 050
Nøkkelsalg	1 250
SUM ANDRE INNETEKTER	71 015

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 839.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 640

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-313 375
Drift/vedlikehold VVS	-34 245
Drift/vedlikehold elektro	-33 772
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 091
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 919
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 983
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 395
Kostnader dugnader	-2 271
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-509 049

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-382 428
Renovasjonsavgift	-199 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-581 755

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-694 198
Andre fyringskostnader	-216 251
SUM ENERGI / FYRING	-910 449

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

Container	-9 204
Driftsmateriell	-1 195
Lyspærer og sikringer	-18 869
Vaktmestertjenester	-300 390
Andre fremmede tjenester	-11 567
Andre kontorkostnader	-933
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 788
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-348 597

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	367
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 416
SUM FINANSINNTEKTER	3 783

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-29
SUM FINANSKOSTNADER	-29



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606444. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Maling av vinduskarmer på fasaden og balkonger på vestsiden av blokkene.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 18.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 7368 **Selskapsnavn:** Sameiet Grefsenkollveien 16

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):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>An-Charlotte Andersson og Anders Søvik Hjelden er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes inn av tidligere års overskudd og overføres til opptjent egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til [sum]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Utvide platting leilighet C101</p> <p>Utvide plattingen i C101 ca. 0,5 m meter frem mot tujahekken.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Maling av vinduskarmer på balkonger

Maling av vinduskarmer på vestsiden utført av beboere opphører

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Guro Thune Thorshaug

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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