



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 240 078  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 31 B  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		430 024	635 430
Annen driftsinntekt		100 000	
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>530 024</b>	<b>635 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			18 256
Annen driftskostnad		370 802	619 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 802</b>	<b>637 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 222</b>	<b>-2 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 841
Annen finansinntekt		12 499	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 499</b>	<b>2 841</b>
Annen finanskostnad		57 067	52 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 067</b>	<b>52 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 568</b>	<b>-49 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 654	-51 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</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>			
Kundefordringer	6	45 829	84 085
Andre fordringer		72 101	40 990
Sum fordringer		117 930	125 075
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	117 119	37 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 119	37 787
Sum omløpsmidler		235 049	162 862
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 049</b>	<b>162 862</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Q			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 138 666	-1 253 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 138 666</b>	<b>-1 253 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 138 666</b>	<b>-1 253 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 301 167	1 348 934
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 301 167</b>	<b>1 348 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 301 167</b>	<b>1 348 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 465	72 513
Annen kortsiktig gjeld		61 082	-5 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 547</b>	<b>67 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 373 714</b>	<b>1 416 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 048</b>	<b>162 862</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637649

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 240 078  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 31 B  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 917 240 078  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 31 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		430 024	635 430
Annen driftsinntekt		100 000	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>530 024</b>	<b>635 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			18 256
Annen driftskostnad		370 802	619 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 802</b>	<b>637 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 222</b>	<b>-2 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 841
Annen finansinntekt		12 499	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 499</b>	<b>2 841</b>
Annen finanskostnad		57 067	52 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 067</b>	<b>52 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 568</b>	<b>-49 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 654	-51 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>



Organisasjonsnr: 917 240 078  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 31 B

## 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>			
Kundefordringer	6	45 829	84 085
Andre fordringer		72 101	40 990
Sum fordringer		117 930	125 075
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	117 119	37 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 119	37 787
Sum omløpsmidler		235 049	162 862
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 049</b>	<b>162 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Q			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 138 666	-1 253 320



Sum opptjent egenkapital		-1 138 666	-1 253 320
Sum egenkapital	4	-1 138 666	-1 253 320
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 301 167	1 348 934
Sum annen langsiktig gjeld		1 301 167	1 348 934
Sum langsiktig gjeld		1 301 167	1 348 934
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 465	72 513
Annen kortsiktig gjeld		61 082	-5 265
Sum kortsiktig gjeld		72 547	67 248
Sum gjeld		1 373 714	1 416 182
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 048</b>	<b>162 862</b>



Organisasjonsnr: 917 240 078  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 31 B

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Geitmyrsveien 31 B  
2022**

---

Sameiet Geitmyrsveien 31 B Org.nr. 917240078

---



## Årsregnskap for Sameiet Geitmyrsveien 31 B

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		430 024	635 430	429 468	513 105
Andre inntekter		100 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>530 024</b>	<b>635 430</b>	<b>429 468</b>	<b>513 105</b>
Lønn og personalkostnader		0	18 256	18 256	0
Renhold		22 750	22 472	23 000	0
Kabel-TV/Bredbånd		42 670	39 593	40 990	30 000
Kommunale avgifter		69 994	83 239	85 000	75 000
Strøm og nettleie		9 321	8 082	9 000	10 700
Andre driftskostnader		0	302 131	0	0
Reparasjon og vedlikehold	2	52 681	24 334	80 000	85 000
Eksterne tjenester	2	29 880	24 464	25 135	28 900
Serviceavtaler	2	3 995	0	0	4 600
Forsikringer		125 963	106 596	126 084	139 836
Andre kostnader	2	13 547	8 691	6 225	7 895
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>370 802</b>	<b>637 858</b>	<b>413 690</b>	<b>381 931</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>159 222</b>	<b>-2 428</b>	<b>15 778</b>	<b>131 174</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>159 222</b>	<b>-2 428</b>	<b>15 778</b>	<b>131 174</b>
Finansinntekter		12 499	2 841	12 909	0
Finanskostnader		57 067	52 079	49 000	77 668
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-44 568</b>	<b>-49 238</b>	<b>-36 091</b>	<b>-77 668</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>	<b>-20 313</b>	<b>53 506</b>
Resultat		114 654	-51 666	-20 313	53 506
Overført annen egenkapital		114 654	-51 666	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>114 654</b>	<b>-51 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse**  
**Sameiet Geitmyrsveien 31 B**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer	6	45 829	84 085
Forskuddsbetalte kostnader		72 101	40 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 930</b>	<b>125 075</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	117 119	37 787
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>235 048</b>	<b>162 862</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 048</b>	<b>162 862</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-1 138 666	-1 253 320
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 138 666</b>	<b>-1 253 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-1 138 666</b>	<b>-1 253 320</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 301 167	1 348 934
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 301 167</b>	<b>1 348 934</b>
Leverandørgjeld		11 465	72 513
Annen kortsiktig gjeld		61 082	-5 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 547</b>	<b>67 248</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 373 714</b>	<b>1 416 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 048</b>	<b>162 862</b>

OSLO,  
Sameiet Geitmyrsveien 31 B

May-Elin Stener  
Styrets leder

Kjetil Nilssen  
Styremedlem

Joachim Strøm  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Geitmyrsveien 31 B



## Disponible midler

### Sameiet Geitmyrsveien 31 B

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>95 614</b>	<b>0</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	114 654	-51 666
Endring langsiktige lån	-47 767	1 348 934
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>66 887</b>	<b>1 297 269</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>162 501</b>	<b>1 297 269</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	117 930	125 075
Kontanter og Bank	117 119	37 787
<b>Omløpsmidler</b>	<b>235 048</b>	<b>162 862</b>
Kortsiktig gjeld	-72 547	-67 248
<b>Disponible midler</b>	<b>162 501</b>	<b>95 614</b>

Disponible midler for Sameiet Geitmyrsveien 31 B



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.



**Note 2 Diverse spesifikasjoner**

Driftsinntekter	<b>2022</b>
Fakturerte felleskostnader	327 600
Fakturert renter og avdrag	102 424
Andre inntekter	100 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>530 024</b>

Reparasjon og vedlikehold	<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	4 475
Brannvarsling og skallsikring annet	48 206
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>52 681</b>

Eksterne tjenester	<b>2022</b>
Andre konsulentonorarer	2 983
Forretningsførrel og regnskap	25 659
Annen fremmed tjeneste	1 238
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>29 880</b>

Serviceavtaler	<b>2022</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	3 995
<b>Sum serviceavtale</b>	<b>3 995</b>



Andre kostnader	<b>2022</b>
Lisens og systemkostnader	2 626
Kontingent	1 890
Bank- og kortgebyrer	3 412
Gebyrer ved purring	4 800
Tap på fordringer	350
Kostnader fra inkassoselskap	469
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>13 547</b>

### Note 3 Drift- og bundne midler

	<b>2022</b>
Driftskonto	117 119
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>117 119</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 0,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 0,-

### Note 4 Negativ Egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	-1 253 320
Årsresultat	114 654
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-1 138 666</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



**Note 5 Langsiktig gjeld**

**2022**

Opprinnelig lånesum	1 401 040
Restlån per 01.01.	1 348 934
Nedbetalt i år	47 766
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 301 167</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2040  
Renter: 5,6 %

Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 1 301 167,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 1 011 364,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

**Note 6 Kundefordringer**

**2022**

En seksjonseier skylder felleskostnader	45 829
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>45 829</b>



## Årsmøte i sameiet Geitmyrsveien 31b, 31. mai 2023

### Referat

#### Saksliste:

#### 1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling og fullmakter - Godkjent
- b) Godkjenning av saksliste - Godkjent
- c) Valg av protokollvitne - Mikkel Bugge

#### 2. Styrets årsmelding

May-Elin orienterte om aktiviteten det siste året, jf årsmeldingen som er sendt ut. Følgende saker ble særlig nevnt:

- Prosessen med TT Teknikk og saken som ble behandlet for forlikrådet og forlik inngått.
- Eloteks gjennomgang av brannvarslingsanlegget ble omfattende. Viktig at det nå følges opp med årlige kontroller. Kan neppe stole på at Elotek gjør dette av seg selv.
- Anbud for å pusse opp trappegangen, men dette er lagt på is ettersom sameiet har dårlig likvidet.

Kommentarer fra sameiere:

- Brannvarslingsanlegget har vært en tilbakevendende sak, og vedlikeholdskostnaden er forholdsvis høy. Hva ligger i utgiftsposten i budsjettet om brannvarsling og skallsikring?
  - o Svar – skal være en årlig befaring, men det må følges opp at dette skjer. Forventet tidspunkt – september/oktober. Styret følger opp dette.

Konklusjon:

- Årsmeldingen tatt til etterretning

#### 3. Årsregnskap 2022

Norian gikk gjennom regnskapet for 2022. Spørsmål til årsregnskap:

- Spørsmål om ekstra innbetaling på 100 000 kroner i 2022 var et lån eller en ekstraordinær innbetaling.

Norian gikk gjennom balansen for per 31.12.2022:

Konklusjon:

- Årsregnskap og balanseoppstilling godkjent



## 4. Budsjett 2023

Norian gikk gjennom budsjettet med vekt på endringer:

- Forslag om å øke husleien med 20 pst for å styrke økonomien og likviditeten
  - o Spm: hvordan står det egentlig til
  - o Svar: svært presset likviditet nå og det er behov for vedlikehold av fellesarealene
  - o Enighet om husleieøkning. Økning legges inn fra 1. juli 2023 og etterbetalingen for januar til og med juni legges på julihusleien.
- Forsikringspremien øker jevnt og trutt.
  - o Mulig å gjøre noe med den, men det krever en del oppfølging og vedlikehold.
- Fyringsopplegget:
  - o Spørsmål: er det mulig å ta inn en note i regnskapet for 2024 som viser bruttokostnadene (strøm mv). Norian følger opp.

Konklusjon:

- Budsjettet godkjent uten endringer

## 5. Fastsettelse av styregodtgjørelse

Ikke utbetalt noe i 2022. Skal det utbetales styrehonorar for 2023?

Konklusjon:

- Det vedtas samlet styrehonorar for 2023 på 16 000 kroner

## 6. Valg av styre

Forslag som har kommet inn. Hanna Bovim Bugge, styreleder; Joachim Strøm, styremedlem; Espen Aasen, styremedlem.

Sameiere takket det utgående styret for veldig god innsats, og en særlig takk til May-Elin som styreleder de siste to årene.

Uttrykt ønske om sameiemøte også på høsten slik at vi kan samles oftere og diskutere.

Konklusjon:

- Styret valgt. Det nye styret tiltrer umiddelbart.

## 7. Dugnader utover våren, samt plan for arbeider i og rundt huset

Det nye styret må ta tak i vedlikeholdsoppgavene. Styret drøfter dette i et styremøte i juni. Det bør være en dugnad før 1. september. Av større arbeider er det særlig trappeoppgangen og kjelleren som er aktuelle. Gro har laget en oversikt over forhold som bør utbedres og husordensreglene som bør følges. Aktuelt tidspunkt for dugnad er onsdag 9. august, kl 17.00.



## 8. Orienteringssaker/innkømne saker

- a) Manglende betaling fra sameier. Norian orienterte om inkasso, utleggsforretning og begjæring om tvangssalg. Det er nå 75 000 kroner utestående. Er det noe mer vi kan gjøre for å få inn disse midlene så raskt som mulig:
- a. Det purres kontinuerlig og hver måned sendes misligholdet til inkasso
  - b. Vedtektene har et punkt 11 om mislighold hvor styret kan pålegge salg av en seksjon dersom det er vesentlig mislighold av vilkår etter skriftlig varsel, jf eierseksjonsloven. Årsmøtet drøftet om det nye styret skal ta initiativ til en slik prosess. Synspunkter:
    - i. Dette har vart lenge og er et tilbakvendende problem.
    - ii. Ikke en midlertidig sak, som isolert sett ville vært formildende.
    - iii. Styret har i flere tilfeller anmodet om at situasjonen må endres og at sameier betaler punktlig.
    - iv. Sameiet har tilgang til 2 timer gratis juridisk rådgivning gjennom Huseiernes landsforbund.

### Konklusjon:

1. Årsmøtet understreker at forholdet ikke er akseptabelt og at Norian må fortsette å følge opp saken med purringer og inkasso mv.
  2. Årsmøtet ber styret følge opp saken og hente inn juridisk rådgivning fra Huseiernes Landsforbund. Dersom det er aktuelt å varsle mislighold etter punkt 11 i vedtektene og med det starte en prosess for tvangssalg, skal dette tas opp i et sameiermøte.
- b) Husordensreglene må følges. Det er særlig viktig at fellesarealene ikke fylles opp med ulike ting; både for fremkommelighet og for at det skal se ordentlig ut.
- c) Vi må passe på hagen og gresset. Vannes og gjødsles. Alle tar ansvar.