



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 010 873  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRÜNER VILLAGE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 672 672	2 680 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 672 672</b>	<b>2 680 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	121 110
Annen driftskostnad		2 456 864	1 862 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 559 554</b>	<b>1 983 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 118</b>	<b>696 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 424	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 424</b>	<b>590</b>
Annen finanskostnad			80
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>80</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 424</b>	<b>510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 542	697 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		148 585	59 226
Sum fordringer		148 585	59 226
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 529	1 344 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 529	1 344 196
Sum omløpsmidler		1 522 114	1 403 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 522 114</b>	<b>1 403 422</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 282 025	1 167 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 282 025</b>	<b>1 167 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 282 025</b>	<b>1 167 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 004	139 079
Annen kortsiktig gjeld		43 085	96 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 089</b>	<b>235 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 089</b>	<b>235 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 522 114</b>	<b>1 403 422</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498060

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 010 873  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRÜNER VILLAGE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 920 010 873  
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 672 672	2 680 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 672 672</b>	<b>2 680 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	121 110
Annen driftskostnad		2 456 864	1 862 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 559 554</b>	<b>1 983 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 118</b>	<b>696 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 424	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 424</b>	<b>590</b>
Annen finanskostnad			80
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>80</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 424</b>	<b>510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 542	697 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>



Organisasjonsnr: 920 010 873  
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		148 585	59 226
Sum fordringer		148 585	59 226
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 529	1 344 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 529	1 344 196
Sum omløpsmidler		1 522 114	1 403 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 522 114</b>	<b>1 403 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 282 025	1 167 483
Sum opptjent egenkapital		1 282 025	1 167 483



Sum egenkapital	1 282 025	1 167 483
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	197 004	139 079
Annen kortsiktig gjeld	43 085	96 860
Sum kortsiktig gjeld	240 089	235 939
Sum gjeld	240 089	235 939
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 522 114</b>	<b>1 403 422</b>



Organisasjonsnr: 920 010 873  
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

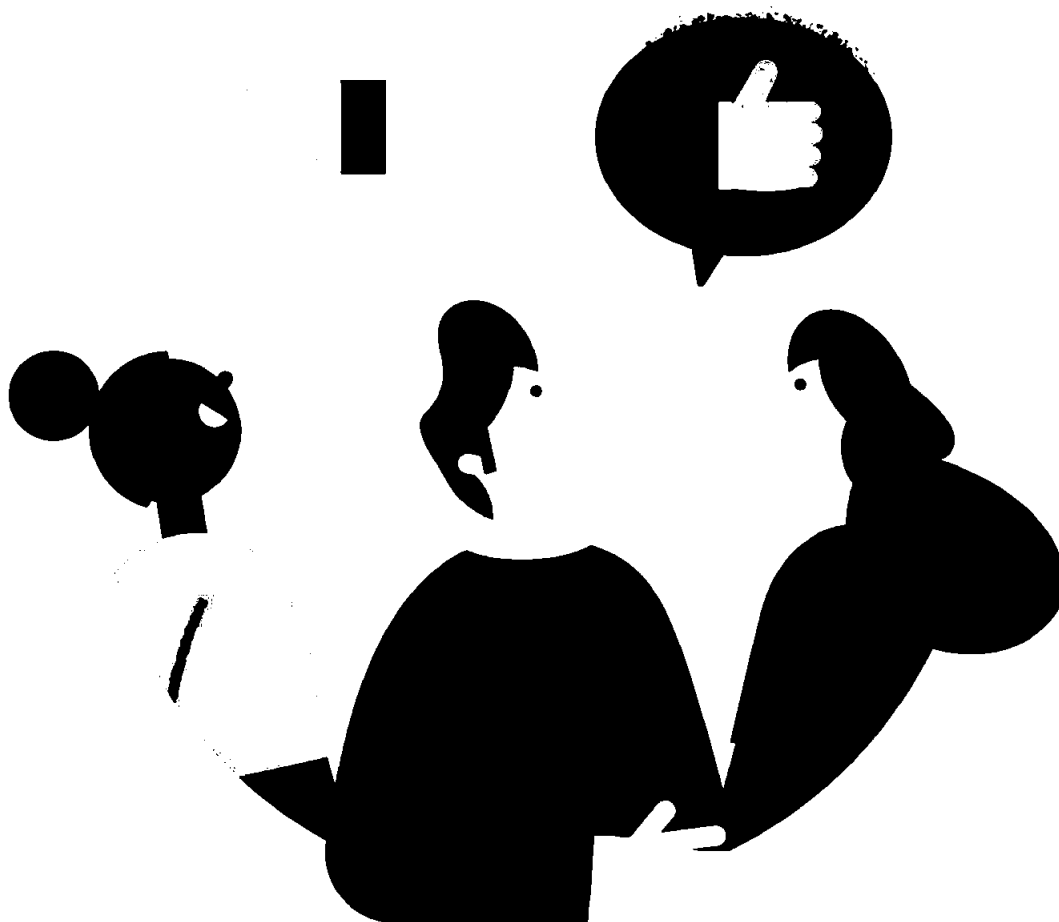
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

2487 Sameiet Grüner Village

28. mars 2022





2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## Til seksjonseierne i Sameiet Grüner Village

Velkommen til årsmøte, mandag 28. mars 2022 kl. 18:30 i Grünerløkka barneskole.



Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Grüner Village det kommende året.

### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Grüner Village  
avholdes mandag 28. mars 2022 kl. 18:30 i Grünerløkka barneskole.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A. Valg av møteleder
- B. Godkjenning av de stemmeberettigede
- C. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D. Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A. Valg av styreleder for 2 år
- B. Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D. Valg av valgkomité

Oslo, 09.03.2022

**Styret i Sameiet Grüner Village**

Vidar André Lund /s/

Kristian Sagløykken Bøen /s/

Arnfinn Groven /s/

Fredrik Juul Hervik /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) etter ordinært årsmøte.



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Vidar André Lund	Valgt for 2020-2022
Styremedlem	Kristian Sagløyken Bøen	Valgt for 2021-2022
Styremedlem	Arnfinn Groven	Valgt for 2021-2023
Styremedlem	Fredrik Juul Hervik	Valgt for 2021-2023
Varamedlem	Nora Yuhua Hader	Valgt for 2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Grüner Village

Sameiet består av 4 bygninger med til sammen 76 seksjoner, hvorav 75 er boligseksjoner og 1 er næring. Sameiet Grüner Village er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920010873, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune.

### Boligselskapet har følgende adresse:

Seildukgata 27-29  
Gårds- og bruksnummer: 227/350

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

Sameiet Grüner Village har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Sebra Forvaltningen AS for perioden 01.01.-01.06.2021. OBOS Eiendomsforvaltning AS overtok forvaltningen 01.06.2021 i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er REVISOREN AS.

## Kommentarer til årsregnskapet for 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 672 672.



## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 559 555.

Dette er kr -396 557 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak de økte kostnadene til strøm og fjernvarme.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 114 542 kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 282 025.

De ekstraordinære strømkostandene på tampen av 2021 har redusert sameiets disponible midler.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 539 000 til løpende vedlikehold og serviceavtaler.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret er uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører derfor stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022. Styret har derfor budsjetterte med en kraftig økning av energikostnadene for 2022 sammenlignet med 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 386 eller 8,51 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Grüner Village.

### **Lån**

Sameiet Grüner Village har ingen lån.



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## **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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra **01.04.2022**.

De ekstraordinært høye strømprisene rammer økonomien til mange boligselskap og styret vil følge utviklingen nøye og om nødvendig ta grep for å holde en stabil likviditet. Det kan bety at felleskostnadene vil øke på et senere tidspunkt eller at styret sender ut en kapitalinnkrevning for å ta høyde for økte priser.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i  
Sameiet Grüner Village

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Grüner Village sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 114.542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Strømmen 14. mars 2022  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 672 637	2 680 351	2 683 000	2 771 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 672 672</b>	<b>2 680 351</b>	<b>2 683 000</b>	<b>2 771 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 110	-15 510	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-110 000	-110 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 769	-10 875	-10 875	-12 000
Andre honorarer		0	0	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-112 168	-109 606	-132 525	-116 500
Konsulenthonorar	7	-9 788	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-294 319	-335 227	-226 000	-539 000
Forsikringer		-148 727	-137 139	-150 500	-159 000
Kommunale avgifter	9	-611 028	-606 485	-632 788	-630 000
Energi/fyring	10	-899 221	-386 675	-395 000	-900 000
Bredbånd		-145 275	75 356	-110 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-224 569	-352 052	-369 800	-228 650
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 559 555</b>	<b>-1 983 812</b>	<b>-2 162 998</b>	<b>-2 838 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>113 118</b>	<b>696 539</b>	<b>520 002</b>	<b>-67 150</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 424	590	0	0
Finanskostnader		0	-80	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 424</b>	<b>510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>114 542</b>	<b>697 049</b>	<b>520 002</b>	<b>-67 850</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 542			



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		26 455	10 731
Forskuddsbetalte kostnader		52 020	48 495
Andre kortsiktige fordringer	13	70 109	0
Driftskonto OBOS-banken		1 373 529	0
Innestående i andre banker		0	1 344 196
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 522 114</b>	<b>1 403 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 522 114</b>	<b>1 403 421</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 282 025	1 167 483
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 282 025</b>	<b>1 167 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 281	93 828
Leverandørgjeld		197 004	139 079
Annen kortsiktig gjeld	14	5 804	3 032
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>240 089</b>	<b>235 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 522 114</b>	<b>1 403 421</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2022

Styret i Sameiet Grüner Village

Vidar André Lund /s/

Kristian Sagløyken Bøen /s/

Arnfinn Groven /s/

Fredrik Juul Hervik /s/



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 293 944
Kollektivt bredbånd (NextGenTel)	245 970
Felleskostnad næring	65 280
A konto fjernvarme næring	60 385
A konto kommunale avgifter næring	4 138
Administrasjon	3 120
Korreksjon	-200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 672 637</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 769.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 001
Sebra Forvaltning AS	-8 788
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 788</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 911
Drift/vedlikehold VVS	-68 294
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 108
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 087
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 420
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 714
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 132
Kostnader dugnader	-1 654
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-294 319</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-340 950
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-269 864
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-611 028</b>



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-147 590
Fjernvarme	-751 631
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-899 221</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 850
Vaktmestertjenester	-102 218
Renhold og matteleie <sup>1</sup>	-80 202
Snørydding <sup>2</sup>	-481
Andre fremmede tjenester <sup>3</sup>	-7 790
Andre kontorkostnader <sup>4</sup>	-11 673
Kontingenter <sup>5</sup>	-2 050
Bank- og kortgebyr	-7 306
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-224 569</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 177
Andre renteinntekter	247
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 424</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fellesverkstedet, avregning	70 109
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>70 109</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Øvrig kortsiktig gjeld	-5 804
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 804</b>

<sup>1</sup> ISS Facility, Leko Matter

<sup>2</sup> Heydi snø smelt

<sup>3</sup> Datakostnader Styret.com, andre honorar Lovpålagt årskontroll og A-meldinger pr. mottaker (Sebra Forvaltning)

<sup>4</sup> Kontorrekvisita, lyspærer, olje utemøbler, rep. av puter takterrasse, div. utstyr plen

<sup>5</sup> Huseiernes Landsforbund



## ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

### STYREBERETNING STYRET 2022 – Grüner Village

#### Saker styret har jobbet med:

- 2 offisielle styresaker
- 1 offisielt OBOS-kurs

- **Generell oppfølging av saker mot PEAB:**

- o Oppfølging fukt i kjeller i K-bygget
- o Vannlekasje vannkran inngang 27B
- o Løpende dialog om nye caser

- **Ulike service saker**

- o Vask / Vaktmestertjeneste:
  - Fulgt opp dårlig vasking og vaktmestertjeneste av ISS.
  - Fulgt opp kostnadene ifm dårlig leveranse.
  - Har byttet vaktmesterperson i en periode, ikke selskap.
- o Dialog og tilbakeholdelse av utgifter knyttet til vifteproblemer i kjelleren med GK.

- **Sikkerhet:**

- o Reklamert på ulike sikkerhetstiltak som ikke holder ønsket standard
- o Ferdigstilt branninstruks

- **Pumper:**

- o Drift og oppfølging av pumper og sameiets private pumpeanlegg.
- o Håndtert saker knyttet pumpestasjonen (ref. ulovlig avfall i pumpesystemet)
- o Kloakksak med tilbakeslag av kloakk til bad

- **Internett, Next GenTel**

- o Utvidet kommunikasjon og beboerhendelser ifm overgang til Next GenTel
- o Arbeid knyttet til Next GenTels uttrekning som juridisk eier av systemet vårt.

- **Nabodialog**

- o Dialog med Fellesverkstedet ifm flere saker; bl.a. felleskostnader, bygging av søppelhus på sameiets fellesområde.

- Generelt vedlikehold og drift fellesareal (beslag, lyssetting, skilting, søppelrom, mm)

- **OBOS**

- o Overgang til nytt software og rutiner med OBOS
- o inkl. møter, kurs og opplæring i «Styrommet», «Vibbo», samt generell informasjonsoverføring

- **Interne forhold Sameiet**

- o Hunderelaterte saker
  - Avføring i fellesareal
  - Bjeffing og lite kontroll på hunder i fellesareal

#### Annens informasjon: Økonomisk situasjon

Styret registreres en ny hverdag i lys av energisituasjonen med økte kostnader grunnet generell KPI-økning, men også energisituasjonen i Norge, samt nå sist krigen mellom Russland og Ukraina. Styret har gjort en vurdering av situasjonen som vi ønsker å orientere om på Generalforsamlingen.



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## **Styret**

Styret kan kontaktes via meldingstjenesten på Vibbo.

## **Vibbo – alt om der du bor**

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## **Vaktmester**

Sameiet har vaktmesteravtale med ISS og kontaktpersoner er:  
Valentin Kostov, Mobil 91881604 eller e-post: [valentin.kostov@iss.no](mailto:valentin.kostov@iss.no)  
Tommy Berg, Mobil 97594583 eller e-post: [Tommy.Berg@iss.no](mailto:Tommy.Berg@iss.no)

## **TV og Bredbånd:**

Sameiet har en kollektiv bredbåndsavtale med NextGenTel.  
Kabel-TV kan den enkelte selv inngå avtale med NextGenTel. Spørsmål rettes til NextGenTel på [www.nextgentel.no](http://www.nextgentel.no) eller telefon: 987 07979.

## **Parkering**

Sameiet har ingen garasjeplasser, men kan kjøpe garasjeplass i Seildukgata Garasjesameie.

## **Nøkler og skilt**

Nøkler bestiller du enkelt via Vibbo -> Nøkkelbestilling.

Husk å oppgi:

- seksjonsnummer på din bolig (kun eier som kan bestille)
- alle bokstaver og tall som står på nøkkel
- antall nøkler du vil bestille
- fullt navn og adresse hvor nøkler skal sendes, blir sendt rekommandert, vi trenger også mobil og epost.

Postkasse bestilles hos Posten, <https://skiltbutikken.posten.no/>



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

## Tredjepartsopplysninger

Fra 2022 blir skatteopplysningene tilgjengelig på Vibbo.

Hvert år beregner og fordeler forretningsfører beløpene som skal med på skattemeldingen (selvangivelsen) til hver enkelt boligeier.

I år gjør vi de opplysningene trygt og enkelt tilgjengelig for hver enkelt under menypunktet "Min bolig" på Vibbo. OBOS sender en e-post eller SMS til hver enkelt så fort opplysningene er klare.

Eiere som har flyttet, har reservert seg mot digital kommunikasjon, er juridisk eier eller vi ikke har e-postadressen eller mobilnummeret til, får opplysningene tilsendt på Digipost eller i posten.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i **IF SKADEFORSIKRING** med polisenummer 1581995. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

**Egenandelen pr. skade utgjør p.t. kr 10 000.**

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

## Innboforsikring

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

## Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. 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.

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021

2487 Sameiet Grüner Village

**REGISTRERINGSBLANKETT  
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

**FULLMAKT**

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



2487 Sameiet Grüner Village  
Organisasjonsnummer 920 010 873  
Årsrapport og regnskap 2021



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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