



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 372 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VIVA GRØNLAND
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Elin Skilbrei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 456	1 015 077
Sum inntekter		975 456	1 015 077
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 048 213	994 596
Sum kostnader		1 105 263	1 051 646
Driftsresultat		-129 807	-36 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	368
Annen finansinntekt		7 408	6 833
Sum finansinntekter		7 717	7 201
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 717	7 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 090	-29 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 090	-29 368
Årsresultat		-122 090	-29 368
Totalresultat		-122 090	-29 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 090	-29 368
Sum overføringer og disponeringer		-122 090	-29 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer	1	1	29 942
Andre fordringer		114 319	103 301
Sum fordringer		114 319	133 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 786	349 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 786	349 016
Sum omløpsmidler		421 105	482 260
SUM EIENDELER		421 105	482 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 316	435 406
Sum opptjent egenkapital		313 316	435 406
Sum egenkapital		313 316	435 406
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		100 891	46 504
Annen kortsiktig gjeld		6 898	350
Sum kortsiktig gjeld		107 789	46 854
Sum gjeld		107 789	46 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 105	482 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814752

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 372 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VIVA GRØNLAND
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Elin Skilbrei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 991 372 253
EIERSEKSJONSSAMEIET VIVA GRØNLAND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 456	1 015 077
Sum inntekter		975 456	1 015 077
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 048 213	994 596
Sum kostnader		1 105 263	1 051 646
Driftsresultat		-129 807	-36 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	368
Annen finansinntekt		7 408	6 833
Sum finansinntekter		7 717	7 201
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 717	7 201
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 090	-29 368
Årsresultat		-122 090	-29 368
Totalresultat		-122 090	-29 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 090	-29 368
Sum overføringer og disponeringer		-122 090	-29 368



Organisasjonsnr: 991 372 253
EIERSEKSJONSSAMEIET VIVA GRØNLAND

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		1	29 942
Andre fordringer		114 319	103 301
Sum fordringer		114 319	133 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 786	349 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 786	349 016
Sum omløpsmidler		421 105	482 260
SUM EIENDELER		421 105	482 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 316	435 406
Sum opptjent egenkapital		313 316	435 406



Sum egenkapital	313 316	435 406
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 891	46 504
Annen kortsiktig gjeld	6 898	350
Sum kortsiktig gjeld	107 789	46 854
Sum gjeld	107 789	46 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	421 105	482 260



Organisasjonsnr: 991 372 253
EIERSEKSJONSSAMEIET VIVA GRØNLAND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 16. juni 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Alf Petter Maaseide	2021- 2023 (2 år)
Styremedlem:	Per Harald Strøm	2021- 2023 (2 år)
Styremedlem:	Christian Wanvik Wik	2020- 2022 (2 år)
Varamedlem:	Arne Haagensen	2021- 2023 (2 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med 26 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiets eiendom har gårdsnr. 230 bruksnr. 458 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med org.nr. 991 372 253.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Vaktmester Andersen, gjennom

De Nye Grønlandskvartalene Vel. Tlf: 22 12 23 40.

Oslo Renhold og Vedlikeholdservice AS har ansvar for korridor og trappevask.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Spørsmål vedrørende tv og bredbånd rettes til Telia Norge AS telefon: 92405050.
Se også www.telia.no

Forsikring:

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige, med forsikringsnummeret 78447925.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

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

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

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten. Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Platousgate 9A sine planer om å etablere balkonger mot Margit Hansens gate.

Som tidligere informert går Eierseksjonssameiet Viva Grønland sin tomtegrense helt inntil bygningskroppen til Platous gate 9A mot Margit Hansens gate. Styret var derfor bekymret for om etablering av balkonger hos naboen, som skulle henge over vår tomt, kunne påvirke vårt sameies fremtidige mulighet til å utnytte vår tomt. Styret protesterte derfor mot etablering av balkonger.

Dette spørsmålet ble imidlertid ikke satt på spissen, da Plan- og bygningsetaten avslø balkongplanene i brev av 26.10.2021:



«Plan- og bygningsetaten avslår søknaden om oppføring av balkonger, som vi mottok 09.09.2021. Det er merknader til søknaden. Vi avslår søknaden fordi tiltaket er i strid med reguleringsplan S-4095 § 6 annet ledd om at eksteriøret skal beholdes uendret, føres tilbake til opprinnelig utseende, eller gis en annen utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet, teknisk forskrift (TEK17) § 13-7 annet ledd om krav til dagslys i rom for varig opphold og plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-2 om visuelle kvaliteter. Dispensasjon fra S-4095 § 6 annet ledd og TEK17 § 13-7 annet ledd kan ikke gis.»

Strøm- og brenselkostnader

Den største overraskelsen siste år var den kraftige generelle økningen i strøm- og brenselkostnader. Styret har sett seg nødt til å øke felleskostnadene relativt mye. Det er vanskelig å si hvor varige prisøkningene blir. Styret håper strøm- og brenselkostnader vil synke noe til våren. Stresstesten blir hvordan disse prisene utvikler seg neste vinter. Styret antar at strøm- og brenselkostnader på sikt vil gå noe ned men at disse prisene vil stabilisere seg på et høyere nivå enn vi har sett de siste årene. Styret legger ikke opp til at økningen i felleskostnadene blir varige. Felleskostnadene kan raskt justeres ned dersom sameiets kostnadsnivå tillater det (strøm, brensel og annet). Det er foreløpig ikke klart hvor stor myndighetenes strømstøtte til sameier blir.

Ellers har styret:

Besvart henvendelser fra eiere og beboere.

Hatt løpende kontakt med håndverkere og vaktmesteren.

Gjennomført videofilming av avløpsrør som følge av tilbakeslag. Sameiets ansvar er hovedstammen av avløpsrør, mens seksjonseiers ansvar er avløpsrøret fra seksjon og frem til hovedstammen.

Fjernet graffiti.

Byttet pakning på varmeveksler varmtvann.

Byttet defekte lys i trappehus/ganger.

Service på heis.

Betalt fakturaer.

Deltatt i styret i DNG Vel.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2021 var totalt kr 975 456 som er kr 4 500 kroner høyere enn budsjettet.

Sum kostnader i 2021 var totalt kr 1 105 263, som er kr 130 735 høyere enn budsjett. Avviket skyldes i hovedsak økte kostnader ifbm strøm og fjernvarme.

Årsregnskapet 2021 viser et negativt resultat på kr 122 090.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.



BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på 10 % økning i innbetaling av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 4 565.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med kostnaden 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 3,4 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. I tillegg varsler forsikringsselskapene med økt premie generelt, og det er derfor lagt inn en premieøkning på totalt 6 % for å ta en ekstra høyde for økning utover indeksen. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften står endret i 2022,

Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

Feeavgiften og tilsynsgebyret er uendret på henholdsvis kr 1 250 og kr 214 i 2022.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 01.03.2022

Styret
i
Sameiet Viva Grønland

Alf Petter Maaseide /s/
Styreleder

Per Harald Strøm /s/
Styremedlem

Christian Wanvik Wik /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Eierseksjonssameiet Viva Grønland

2021



Eierseksjonssameiet Viva Grønland

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		970 956	970 835	915 852
Andre inntekter		4 500	0	99 225
Sum inntekter	2	975 456	970 835	1 015 077
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	57 050	57 050	57 050
Driftskostnader	4	838 438	673 138	633 265
Vedlikeholdskostnader	5	58 160	93 440	220 557
Honorarer	6	69 654	73 400	77 966
Forsikringer	7	67 515	59 850	45 446
Andre kostnader	8	14 448	17 650	17 361
Sum kostnader		1 105 263	974 528	1 051 646
Driftsresultat		-129 807	-3 693	-36 569
Finansinntekter	9	7 717	7 200	7 201
Sum finansinnt.- og kostnader		7 717	7 200	7 201
Resultat		-122 090	3 507	-29 368



Eierseksjonssameiet Viva Grønland

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		1	29 942
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		114 319	103 301
Bank	10	306 786	349 016
Sum omløpsmidler		421 105	482 260
Sum eiendeler		421 105	482 260
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	313 316	435 406
Sum egenkapital		313 316	435 406
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
	12		
Leverandørgjeld		100 891	46 504
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 898	0
Annen kortsiktig gjeld		0	350
Sum kortsiktig gjeld		107 789	46 854
Sum gjeld og egenkapital		421 105	482 260
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		421 105	482 260
Kortsiktig gjeld		107 789	46 854
Sum Arbeidskapital		313 316	435 406

Oslo, 16.02.2022
Eierseksjonssameiet Viva Grønland

Alf Petter Maaseide /s/
Styreleder

Per Harald Strøm /s/
Styremedlem

Christian Wanvik Wik /s/
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	970 956
Andre inntekter	4 500
Sum inntekter	975 456

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	7 050
Styreonorar	50 000
Sum lønnskostnader	57 050

Note 4 Driftskostnader

Fjernvarme	357 981
Heis-/alarmtelefon	3 450
Matteleie	3 359
Nøkler og postkasseskilt	2 748
Offentlige avgifter	217 991
Renhold	42 000
Strøm/nettleie	51 803
Tv, bredbånd	90 747
Vaktmestertjeneste	67 152
Variabel vaktmestertjeneste	1 206
Sum driftskostnader	838 438

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	12 117
Vedlikehold elektrisk anlegg	1 890
Vedlikehold heis	44 152
Sum vedlikeholdskostnader	58 160

Note 6 Honorarer

Andre honorar	4 500
Forretningsførsel	57 654
Revisjonshonorar	7 500
Sum honorarer	69 654

Note 7 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	4 000
Forsikringspremie	63 515
Sum forsikring	67 515

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	5 031
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	52
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	5 375
Sum andre kostnader	14 448

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 408
Annen renteinntekt	309
Sum finansinntekter	7 717

Note 10 Bank

Driftskonto DNB 5082.06.77126	306 786
Sum bankinnskudd	306 786

Note 11 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	435 406	-122 090	313 316
Sum egenkapital	435 406	-122 090	313 316

Note 12 Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	100 891
Forskuddsbetalte felleskostnader	6 898
Sum kortsiktig gjeld	107 789



Eierseksjonssameiet Viva Grønland

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	1 067 919	970 956	970 835	915 852
Andre inntekter	0	4 500	0	99 225
Sum inntekter	1 067 919	975 456	970 835	1 015 077
Kostnader:				
Lønnskostnader	57 050	57 050	57 050	57 050
Driftskostnader	753 700	838 438	673 138	633 265
Vedlikeholdskostnader	100 840	58 160	93 440	220 557
Honorarer	69 074	69 654	73 400	77 966
Forsikringer	67 040	67 515	59 850	45 446
Andre kostnader	22 650	14 448	17 650	17 361
Sum kostnader	1 070 354	1 105 263	974 528	1 051 646
Driftsresultat	-2 435	-129 807	-3 693	-36 569
Finansinntekter	7 000	7 717	7 200	7 201
Sum finansinnt.- og kostnader	7 000	7 717	7 200	7 201
Resultat	4 565	-122 090	3 507	-29 368
Resultat etter avdrag	4 565	-122 090	3 507	-29 368



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Eierseksjonssameiet Viva Grønland

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Viva Grønland sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 122.090. 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 årsberetning. 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 samsels 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 9. mars 2022

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor