



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 881 586  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA  
Forretningsadresse: c/o OBOS Einendomsforvaltning 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 044 222	888 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 044 222</b>	<b>888 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 514	57 050
Annen driftskostnad		985 523	866 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 037</b>	<b>923 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 815</b>	<b>-34 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 733	5 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 733</b>	<b>5 423</b>
Annen finanskostnad		2 745	2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 745</b>	<b>2 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 988</b>	<b>2 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 827	-31 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</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>			
Andre fordringer		63 697	187 591
Sum fordringer		63 697	187 591
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 775	325 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 775	325 602
Sum omløpsmidler		401 472	513 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 472</b>	<b>513 193</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		233 341	240 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>233 341</b>	<b>240 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 341</b>	<b>240 167</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		147 965	258 966
Skyldige offentlige avgifter		185	
Annen kortsiktig gjeld		19 981	14 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 131</b>	<b>273 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 131</b>	<b>273 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 472</b>	<b>513 193</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361845

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 881 586  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA  
Forretningsadresse: c/o OBOS Einendomsforvaltning 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 911 881 586  
BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 044 222	888 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 044 222</b>	<b>888 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 514	57 050
Annen driftskostnad		985 523	866 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 037</b>	<b>923 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 815</b>	<b>-34 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 733	5 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 733</b>	<b>5 423</b>
Annen finanskostnad		2 745	2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 745</b>	<b>2 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 988</b>	<b>2 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 827	-31 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>



Organisasjonsnr: 911 881 586  
BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA

## 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>			
Andre fordringer		63 697	187 591
Sum fordringer		63 697	187 591
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 775	325 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 775	325 602
Sum omløpsmidler		401 472	513 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 472</b>	<b>513 193</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		233 341	240 167
Sum opptjent egenkapital		233 341	240 167



Sum egenkapital	233 341	240 167
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	147 965	258 966
Skyldige offentlige avgifter	185	
Annen kortsiktig gjeld	19 981	14 059
Sum kortsiktig gjeld	168 131	273 026
Sum gjeld	168 131	273 026
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>401 472</b>	<b>513 193</b>



Organisasjonsnr: 911 881 586  
BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Boligsameiet Edelgranlia

Digitalt årsmøte avholdes 27. mars - 30. mars 2023

Selskapsnummer: 7318





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Edelgranlia

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:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 12:00 og lukker 30. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7318>

### 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 møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Edelgranlia**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

## **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styreleder Jens Myklebost foreslås valgt som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Styreleder Jens Myklebost velges som møteleder.

Sak 3

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås at Anne Cathrine Valle og Karina Øksendal Myklebost velges som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Anne Cathrine Valle og Karina Øksendal Myklebost velges som protokollvitner.



Sak 4

## **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 resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 7318 Årsrapport Boligsameiet Edelgranlia.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørgen Vestli

**Valg av 1 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Mohsen Arzani

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Skjalg Gjengedal

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stig Nikolaisen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Jens Myklebost
- Ragnhild Kårvatn Eikeland

### Vedlegg

1. 7318 Valgkomiteens innstilling til Årsmøtet i Boligsameiet Edelgranlia 2023.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jens Harald Myklebost	Edelgranveien 12 B
Styremedlem	Mohsen Arzani	Edelgranveien 12 A
Styremedlem	Dragana Zivaljevic	Per Skredders Vei 22
Varamedlem	Jørgen Vestli	Edelgranveien 14 A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [edelgranlia@styrerommet.no](mailto:edelgranlia@styrerommet.no). Se Boligsameiet Edelgranlias hjemmeside på [www.vibbo.no/boligsameiet-edelgranlia](http://www.vibbo.no/boligsameiet-edelgranlia) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Edelgranlia

Sameiet består av 33 seksjoner.

Boligsameiet Edelgranlia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911881586, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

23 44

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

Boligsameiet Edelgranlia har hatt ingen ansatte i selskapet gjennom året.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har blitt holdt 8 styremøter i perioden. Det har blitt forhandlet frem serviceavtale for brannvarslingsanlegget med Borge installasjon. Dette har vært en langtekkelig prosess, men er nå klar til signering. Vi har forhandlet frem rimeligere avtaler med Telenor og OBOS. Det har blitt byttet ut gjerder i sameiet og prosessen rundt fukt i garasjen er i gang. Det har blitt avholdt dugnad vår og høst. Garasjeport har fått utført service og blitt reparert. Felleskostnader er justert opp for å ta høyde for periodevise høye utgifter som vann og avløp, og prisstigning.

Vi må innen en par år male et nytt strøk på boligene.

Styret har ordnet med reparasjon av snøsmelleanlegget. Pumpen var gått i stykker, og måtte erstattes.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling fra beboerne.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til drift og vedlikehold som er høyere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 233 341.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter har økt med 20 % på vann og avløp og 3,1 % på renovasjon i 2023.

### 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 Boligsameiet Edelgranlia.

### 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 fra 01.08.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Boligsameiet Edelgranlia

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Edelgranlia.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret NO 993 606 650 MVA

side 1 av 2

Permye Dokumenter skrevet av WHWFG SJCT KQDN: EXCCO-AMZLR/TDHP



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennno.Dokumentnummer: WHYWG-YJZCT-YQONL-JDC00-SWZUJH-QHXP

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

side 2 av 2



**BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA**  
**ORG.NR. 911 881 586, KUNDENR. 7318**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	913 174	857 939	906 000	923 000
Ladeinntekter EL-bil		14 879	27 266	0	25 000
Andre inntekter	3	116 169	3 724	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 044 222</b>	<b>888 929</b>	<b>906 000</b>	<b>948 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 514	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 072	-6 179	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-79 436	-80 003	-82 000	-75 500
Konsulenthonorar	7	-25 854	8 941	-13 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-343 244	-351 135	-127 000	-84 000
Forsikringer		-62 379	-52 932	-60 000	-68 500
Kommunale avgifter	9	-167 192	-100 105	-154 775	-192 500
Energi/fyring	10	-144 832	-125 820	-170 000	-160 500
TV-anlegg/bredbånd		-101 963	-106 559	-110 000	-103 000
Andre driftskostnader	11	-53 552	-52 826	-72 500	-73 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 056 037</b>	<b>-923 668</b>	<b>-854 325</b>	<b>-830 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-11 815</b>	<b>-34 738</b>	<b>51 675</b>	<b>117 450</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 733	5 423	0	0
Finanskostnader	13	-2 745	-2 500	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 988</b>	<b>2 923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 827</b>	<b>-31 815</b>	<b>51 675</b>	<b>117 450</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-6 827	-31 815		



## BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA ORG.NR. 911 881 586, KUNDENR. 7318

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 569	0
Forskuddsbetalte kostnader		24 541	27 540
Andre kortsiktige fordringer		0	81 264
Energiavregning	15	34 587	78 787
Driftskonto OBOS-banken		240 569	157 138
Driftskonto OBOS-banken II		293	1 057
Sparekonto OBOS-banken		3 239	2 989
Sparekonto OBOS-banken II		93 673	164 418
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>401 471</b>	<b>513 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 472</b>	<b>513 193</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		233 341	240 167
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>233 341</b>	<b>240 167</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 670	13 312
Leverandørgjeld		147 965	258 967
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	14	185	0
Annen kortsiktig gjeld		1 311	747
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>168 131</b>	<b>273 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 472</b>	<b>513 193</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 21.02.2023  
Styret i Boligsameiet Edelgranlia

Jens Harald Myklebost /s/

Mohsen Arzani /s/

Dragana Zivaljevic /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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	476 240
Reservekapital	112 272
TV/bredbånd	103 920
V-/avløpsavgift	84 384
Renseanlegg	72 264
Garasje	33 696
Garasje	27 216
Bruk av strøm i garasje	3 182
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>913 174</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fakturerert for Pelias	16 169
Innkalling ekstra kapital	100 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>116 169</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 489
Påløpte feriepenger	-1 311
Arbeidsgiveravgift	-8 714
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 514</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 072.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-16 796
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 058
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 854</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 326
Drift/vedlikehold VVS Drift/vedlikehold elektro	-77 646
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 713
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-55 122
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 484
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 945
Egenandel forsikring	-59 008
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-343 244</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-118 383
Renovasjonsavgift	-48 808
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-167 192</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-97 453
Fjernvarme	-47 378
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-144 832</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 789
Renhold ved firmaer	-7 523
Andre fremmede tjenester	-9 925
Telefon, annet	-12 577
Bank- og kortgebyr	-2 739
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-53 552</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	367
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 235
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 003
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 733</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-2 745
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 745</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-185
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-185</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-192 684
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-192 684</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	227 271
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>227 271</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>34 587</b>
----------------------------	---------------



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

<u>Feriepenger</u>	<u>-1 311</u>
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 311</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86201338. 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](mailto: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.



## Til Årsmøtet i Boligsameiet Edelgranlia

Valgkomiteen har i år bestått av Ragnhild Kårvatn Eikeland og Stig Nikolaisen. Vi har forespurt aktuelle kandidater til de forskjellige vervene, og fått hyggelige og positive svar fra disse.

Vår innstilling er som følger:

### Styret:

Styreleder	Jørgen Vestli	1 år (ny, opprykk)
Styremedlem	Mohsen Arzani	2 år (gjenvalg)
Styremedlem	Skjalg Gjengedal	1 år (ny)
Varamedlem	Stig Nikolaisen	1 år (ny)

### Valgkomité:

Medlem	Ragnhild Kårvatn Eikeland	1 år (gjenvalg)
Medlem	Jens Myklebost	1 år (ny)

Haslum, 13. mars 2023

---

**Ragnhild Kårvatn Eikeland**  
(sign.)

---

**Stig Nikolaisen**  
(sign.)



## 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 27.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.03.23

**Selskapsnummer:** 7318 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Edelgranlia

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder Jens Myklebost velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anne Cathrine Valle og Karina Øksendal Myklebost velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Jørgen Vestli

**Styremedlem 2 år** (kun 1 skal velges)

Mohsen Arzani

**Styremedlem 1 år** (kun 1 skal velges)

Skjalg Gjengedal

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Stig Nikolaisen

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

Jens Myklebost

Ragnhild Kårvatn Eikeland

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](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.