



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 720  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 757 849	1 619 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 757 849</b>	<b>1 619 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		249 594	148 330
Annen driftskostnad		1 540 238	1 156 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 789 832</b>	<b>1 305 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 983</b>	<b>314 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 787	37 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 787</b>	<b>37 911</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 787</b>	<b>37 911</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 804	352 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		227 553	191 691
Sum fordringer		227 553	191 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 406 473	2 362 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 406 473	2 362 779
Sum omløpsmidler		2 634 025	2 554 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 634 025</b>	<b>2 554 470</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		2 553 471	2 503 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 553 471</b>	<b>2 503 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 553 471</b>	<b>2 503 667</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		29 742	10 896
Skyldige offentlige avgifter		17 719	
Annen kortsiktig gjeld		33 093	39 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 554</b>	<b>50 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 554</b>	<b>50 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 634 025</b>	<b>2 554 470</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 720  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 975 497 720  
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 757 849	1 619 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 757 849</b>	<b>1 619 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		249 594	148 330
Annen driftskostnad		1 540 238	1 156 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 789 832</b>	<b>1 305 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 983</b>	<b>314 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 787	37 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 787</b>	<b>37 911</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 787</b>	<b>37 911</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 804	352 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>



Organisasjonsnr: 975 497 720  
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		227 553	191 691
Sum fordringer		227 553	191 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 406 473	2 362 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 406 473	2 362 779
Sum omløpsmidler		2 634 025	2 554 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 634 025</b>	<b>2 554 470</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		2 553 471	2 503 667
Sum opptjent egenkapital		2 553 471	2 503 667



Sum egenkapital	2 553 471	2 503 667
<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
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 742	10 896
Skyldige offentlige avgifter	17 719	
Annen kortsiktig gjeld	33 093	39 907
Sum kortsiktig gjeld	80 554	50 803
Sum gjeld	80 554	50 803
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 634 025</b>	<b>2 554 470</b>



Organisasjonsnr: 975 497 720  
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4905  
Greverudhagan Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Greverudhagan Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 18:00, Greverud Kirke.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av ny revisor
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomiteen

Med vennlig hilsen,  
Styret i Greverudhagan Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **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. 4905 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

## Valg av ny revisor

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har sjekket og har innhentet tilbud fra andre revisorer, og foreslår at Alpha Revisjon AS blir foreslått som ny revisor for sameiet.

### Forslag til vedtak

Alpha Revisjon AS blir valgt som ny revisor for Greverudhagan Boligsameie

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### VALGKOMITEENS INNSTILLING 2024

#### Leder

Hugo Kjellemo Ikke på valg – har 1 år igjen

#### Styremedlemmer

Linda Beskow Ikke på valg – har 1 år igjen

Sonja Gulbrandsen Nordanger Ikke på valg – har 1 år igjen

Snorre Borgerud Stiller til gjenvalg – foreslås valgt for 2 år

#### Varamedlem

Line Haugland Stiller til gjenvalg – foreslås valgt for 1 år

#### Valgkomiteen

##### Greverudhagan Boligsameie

Kristin Swendgaard Irene Holtet Jan Morten Sandorf

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Snorre Borgerud

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Line Haugland

Sak 9

## Valgkomiteen

### Valgkomite

Kristin Swendgaard Stiller til gjenvalg – foreslås valgt for 1 år

Irene Holtet Stiller til gjenvalg – foreslås valgt for 1 år

Svein Bjerke Ny – foreslås valgt for 1 år

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Irene Holtet
- Kristin Swendgaard
- Svein Bjerke



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Hugo Kjellemo	Transistorfaret 6	2023-2025
Styremedlem	Linda Falang Beskow	Flåtestadveien 12	2023-2025
Styremedlem	Snorre Borgerud	Flåtestadveien 10	2022-2024
Styremedlem	Sonja Nordanger	Flåtestadveien 14	2023-2025
Varamedlem	Line Haugland	Flåtestadveien 8	2023-2024

### Valgkomiteen

Irene Holtet	Flåtestadveien 4
Jan Morten Sandorf	Flåtestadveien 10
Kristin Swendgaard	Flåtestadveien 14

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Greverudhagan Boligsameie

Sameiet består av 61 seksjoner.

Greverudhagan Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975497720, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

243      785

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

Greverudhagan Boligsameie har en løpende avtale med en vaktmester/ansatt.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1271093. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



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

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

### **Styrets arbeid**

Styret har avholdt 6 styremøter.  
Det er avholdt vår og høst dugnad 16 stykker møtte opp på disse.  
Det er 2 seksjoner som har skiftet eiere  
Det er en seksjon med nye leietagere  
Det er opprettet egen Facebook gruppe, greverudhagan boligsameie, er i dag 39 medlemmer.  
Sameiet har ansatt en vaktmester, Arild Getz som gjøre en fantastisk jobb  
Det er utført fasadevask våren 2023  
Ny trapp er bygget ved nedgangen til garasje anlegget ved nr 4.  
Montert nye postkasser med navneskilt 61 stykker  
Trappevasken blir utført av Insider Facility Solution as, det har vært noe varierende resultat på renholdet, klaget til de noen ganger og det ser nå ut som det er bedre.  
Norsk brannvern forening har hatt brannvernrunde i mai, vi har etter det satt opp rømningskilt ved alle utganger, det er også tatt opp med dem at de må skifte alle batteriene, ikke bar de 9 volt batteriene, vi har da laget en ny kontrakt med dem om det.  
Hørmann har vært og tatt service på garasjeportene  
Steinar Gjersrud & co as står for måking og strøing  
Det har vært en forsikringssak, vanninntrengning i 2 leiligheter, det er utbedret.  
Det er reforhandlet avtale med Telenor, og vi har fått en avtale med fiber som de skal ferdigstilles senest 31 mai 2024, alle får nye tv dekodere og modemer.  
Det er satt opp 2 parkeringsforbudet skilt, en ved garasje anlegg nr 4 og en på parkeringsplassen på baksiden.  
Styret har fått rundt 30 henvendelser både skriftlig og muntlig om smått og stort, det meste er tatt tak i.

Litt som ikke er blitt gjort i forhold til årsmøte forrige år: anbud på oppgradering av inngangspartier, felling av trær, dette tar vi med oss inn i 2024.

MER kommer og gjør en oppgradering av EL bil laderen for fremtidige løsninger.

Løpet av våren/sommer 2024 blir parkeringsplassene ute og inne merket opp  
Søpleskurene skal også males.

Styret vil arbeid med å innhente anbud på å skifte takene i begge blokkene, om se på muligheten for å montere solcelle anlegg samtidig, sette ned en arbeidsgruppe, planer om at oppstart bør skje innen 2026.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere ladeinntekter el-bil. Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er benyttet mindre midler til drift og vedlikehold generelt og energi/fyring. Samtidig var det høyere kostnader til personalkostnadene som er lønn til vaktmester, og andre driftskostnader som til blant annet renhold. Finansinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 553 471.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 294 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Greverudhagan Boligsameie.

### Lån

Greverudhagan Boligsameie har ingen lån.

### 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 2024.



Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter 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.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K7TDD-31PEY-6SVTP-ETABY-AUYEU-WFVFU



## GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 707 936	1 596 252	1 708 000	1 793 000
Ladeinntekter EL-bil		41 998	16 848	30 000	40 000
Andre inntekter	3	7 915	6 390	5 000	8 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 757 849</b>	<b>1 619 490</b>	<b>1 743 000</b>	<b>1 841 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-109 594	-18 330	-18 500	-115 000
Styrehonorar	5	-140 000	-130 000	-130 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-9 348	-11 091	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-111 215	-106 935	-113 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-12 561	-25 393	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-164 472	-105 017	-419 500	-294 500
Forsikringer		-182 828	-168 333	-183 000	-201 000
Kommunale avgifter	9	-258 203	-148 521	-250 000	-270 000
Energi/fyring		-69 748	-73 074	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-394 376	-358 980	-380 000	-415 000
Andre driftskostnader	10	-337 486	-159 611	-266 000	-205 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 789 832</b>	<b>-1 305 284</b>	<b>-1 870 000</b>	<b>-1 874 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-31 983</b>	<b>314 205</b>	<b>-127 000</b>	<b>-33 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	81 787	37 911	23 000	50 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>81 787</b>	<b>37 911</b>	<b>23 000</b>	<b>50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>49 804</b>	<b>352 116</b>	<b>-104 000</b>	<b>16 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		49 804	352 116		



## GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 764	0
Forskuddsbetalte kostnader		208 718	191 691
Andre kortsiktige fordringer	12	14 071	0
Driftskonto OBOS-banken		144 335	87 059
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 550	0
Sparekonto OBOS-banken		894 025	979 301
Sparekonto OBOS-banken II		1 356 563	1 296 420
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 634 025</b>	<b>2 554 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 634 025</b>	<b>2 554 470</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 553 471	2 503 667
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 553 471</b>	<b>2 503 667</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 343	32 015
Leverandørgjeld		29 742	10 896
Skyldige offentlige avgifter	13	17 719	0
Annen kortsiktig gjeld	14	8 750	7 892
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 554</b>	<b>50 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 634 025</b>	<b>2 554 470</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Greverud, 12.03.2024  
Styret i Greverudhagan Boligsameie

Hugo Kjellemo/s/

Linda Falang Beskow/s/

Snorre Borgerud/s/

Sonja Nordanger/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 678 404
Leie garasje	21 828
Garasjeleie	7 704
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 707 936</b>

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

Fjernkontroll	915
Garasjer	7 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 915</b>

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

Ordinær lønn	-70 000
Påløpte feriepenger	-8 750
Arbeidsgiveravgift	-30 844
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-109 594</b>



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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket julegave for kr 832, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 348.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 561
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 561</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-95 618
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-3 685
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 828
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-34 971
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 447
---------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-7 924
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-164 472</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-258 203
-----------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-258 203</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
-----------	--------

Renhold ved firmaer	-284 585
---------------------	----------

Snørydding	-29 161
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-824
--------------------------	------

Trykksaker	-270
------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-832
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-16 140
-----------------------	---------

Porto	-160
-------	------

Gaver	-330
-------	------

Bank- og kortgebyr	-3 184
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-337 486</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 920
Renter av sparekonto i OBOS-banken	79 867
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>81 787</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt ladeinntekter 2023	14 071
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 071</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-11 550
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 169
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-17 719</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 750
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 750</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 4905 Selskapsnavn: Greverudhagan Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

18 av 19

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.