



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 192 428	2 074 328
Sum inntekter		2 192 428	2 074 328
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 971 856	1 894 300
Sum kostnader		2 051 726	1 962 760
Driftsresultat		140 702	111 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 756	19 013
Sum finansinntekter		15 756	19 013
Annen finanskostnad			367
Sum finanskostnader		0	367
Netto finans		15 756	18 646
Ordinært resultat før skattekostnad		156 458	130 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 458	130 214
Årsresultat		156 458	130 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 459	130 214
Sum overføringer og disponeringer		156 459	130 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		234 025	155 458
Sum fordringer		234 025	155 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 468	471 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 468	471 924
Sum omløpsmidler		736 493	627 382
SUM EIENDELER		736 493	627 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		692 751	536 292
Sum opptjent egenkapital		692 751	536 292
Sum egenkapital		692 751	536 292
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		17 347	70 603
Annen kortsiktig gjeld		26 396	20 487
Sum kortsiktig gjeld		43 743	91 090
Sum gjeld		43 743	91 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 494	627 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370087

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 192 428	2 074 328
Sum inntekter		2 192 428	2 074 328
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 971 856	1 894 300
Sum kostnader		2 051 726	1 962 760
Driftsresultat		140 702	111 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 756	19 013
Sum finansinntekter		15 756	19 013
Annen finanskostnad			367
Sum finanskostnader		0	367
Netto finans		15 756	18 646
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		156 458	130 214
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 458	130 214
Årsresultat		156 458	130 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 459	130 214
Sum overføringer og disponeringer		156 459	130 214



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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			
Andre fordringer		234 025	155 458
Sum fordringer		234 025	155 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 468	471 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 468	471 924
Sum omløpsmidler		736 493	627 382
SUM EIENDELER		736 493	627 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		692 751	536 292
Sum opptjent egenkapital		692 751	536 292



Sum egenkapital	692 751	536 292
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	17 347	70 603
Annen kortsiktig gjeld	26 396	20 487
Sum kortsiktig gjeld	43 743	91 090
Sum gjeld	43 743	91 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	736 494	627 382



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

2602 Grønlandsleiret 61 Sameie





Til seksjonseierne i Grønlandsleiret 61 Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 28. mars 2023 kl. 18.00 på Kafé Saba, Hollendergata 10.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Grønlandsleiret 61 Sameie 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.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Grønlandsleiret 61 Sameie
avholdes tirsdag 28. mars 2023 kl. 18.00 på Kafé Saba, Hollendergata 10.**

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMMET FORSLAG

- A) Endring av husordensreglene
- Innkomet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 28.02.2023
Styret i Grønlandsleiret 61 Sameie

Bjørn Lindberget/s/ André Oktay Dahl/s/ Signar Slåttøy/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte (elektronisk) 14-17.mars 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder: Bjørn Lindberget
Styremedlem: André Oktay Dahl
Styremedlem: Signar Slåttøy
Varamedlem: John Rune Hadland
Varamedlem: Anne Lise Stray

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner

Styret kan treffes på e-post adr.: gronlandsleiret-61@styrerommet.no

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører for boligselskapet er OBOS Eiendomsforvaltning AS. Telefonnummer til OBOS er 22 86 55 00.

Revisjonen er utført av BDO AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 915 364 977 og har gårds- og bruksnummer 230/109.

Adressen er Grønlandsleiret 61, 0190 Oslo. Sameiet består av 57 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner. Snr. 1 er et parkeringssameie. Sameiet har følgende adresser:

Grønlandsleiret 61 A
Grønlandsleiret 61 B
Grønlandsleiret 61 C

Grønlandsleiret 61 Sameie har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTER/RENGJØRINGSTJENESTER

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester og renhold med Gamle Oslo Servicesentral AS. Telefonnummer til Gamle Oslo Servicesentral AS er 23 30 11 50.

Vaktmesterselskapet ivaretar oppgavene knyttet til rydding, plenklipping, snømåking, daglig drift, rengjøring og løpende vedlikehold/tilsyn.



KABEL-TV

Sameiet av avtale med Telia Norge AS. Grunnpakke bredbånd dekkes via felleskostnader. Utover dette må den enkelte seksjonseier inngå egen avtale på økt hastighet eller TV.

NØKLER/SKILT

Bestilles hos NOKAS Østfold av OBOS. Kun hjemmelshaver (eier) kan bestille nøkler. Seksjonseier må spesifisere om nøkkelen er til hovedleilighet eller hybel. Ved bestilling sendes mail til: oef@obos.no.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det var Sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseierne som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

For de leilighetene som har hybel er det meget viktig å skifte kullfilter ofte da det blir mye røykutvikling hvis det blir mye matfett i filteret. Hyppighet avhenger av bruk men styret anbefaler minst 1-2 ganger pr år. Kjøpes på f.eks Elkjøp.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

- Styret/vaktmester foretar jevnlig egenkontroll av fellesarealer for å avdekke hindringer i tilfelle brann.
- Fulgt opp avvik etter ekstern kontroll av brannvern.
- Fulgt opp avvik etter intern kontroll av elektro
- Sendt ut oppdatert rutine ved brannalarm

FORSIKRINGER

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83233240. 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.

OVERDRAGELSE AV SEKSJONER

Det ble i 2022 gjennomført overdragelse av 4 seksjoner.

STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 6 styremøter frem til mars 2023.

- Avholdt jevnlig styremøter og epostkorrespondanse
- Produksjon og oppfølging av nøkkelbrikker
- Oppfølging av kriminelle handlinger i fellesområder og kontakt med forsikringsselskap vedrørende skader/innbrudd.
- Oppfølging og møter med næringsseksjonene.
- Daglig oppfølging av fakturaer, økonomistyring og budsjettarbeid.
- Oppfølging av henvendelser fra seksjonseiere og naboklager.
- Fulgt opp avvik etter ekstern lovpålagt kontroll av elektriske anlegg, brannvarsleranlegg og sprinkelanlegg i fellesarealer.
- Koordinert bytte av filter i balansert ventilasjonsanlegg i leilighetene og fellesarealer.
- Fulgt opp og koordinert serviceavtaler.
- Opprydding i parkerte sykler og fjernet de som er eierløse
- Tilleggsbeplantning i bakgården
- Planlagt og gjennomført sommerfest for beboerne
- Koordinert og gjennomført avregning av varmtvannsforbruket i seksjonene.

Reparasjoner, reklamasjoner og vedlikehold

- Reparasjon av dørlesere etter innbrudd
- Bytte av defekte lysarmaturer i kjeller
- Vedlikeholdsspylt avløpsrør på bad og kjøkken i alle leilighetene.
- Fjernet tagging jevnlig som er påført fasade.
- Pga manglende deler på eksisterende adgangssystem er adgangssystemet oppgradert til online lesere og det er byttet lesere på noen av dørene til fellesarealene.

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 2023.



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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 192 428.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkler og netttinnbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 051 726.

Dette avviker noe fra budsjett og skyldes i hovedsak noe høyere energikostnader enn budsjettet og ekstra beplantning i bakgården. Det ble mottatt støtte fra OBOS på deler av kostnadene på ekstra beplantning via prosjektet «OBOS tar grønt ansvar og gir tilbake».

Resultat

Årets resultat på kr 156 459 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 692 751.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det har vært vesentlige prisøkninger innen alle kostnadsområder i 2022/2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2022 til grunn en økning på hele 23,4 % på vann og avløp og 13 % på renovasjon for 2023. Kommunale avgifter utgjør ca 28 % av sameiets totale kostnader.

Energikostnader.

Som kjent har det vært betydelig økning i energikostnadene og gjennomsnittsprisene per kWh var i 2021 på 139 øre og i 2022 på 171 øre. Etter fradrag for energistøtte har økningen i kroner vært på ca 20 %. Styret har lagt til grunn en fortsatt høye energikostnader i 2023.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 har økt med ca 10 %. Dette skyldes at konsumprisindeksen har økt vesentlig i 2022 pga høy prisstigning. Sameiets statistikk på skader er lav.



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 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, den 27.02.2023

i styret for Grønlandsleiret 61 Sameie

Bjørn Lindberget
Styreleder

André Oktay Dahl
Styremedlem

Signar Slåttøy
Styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Grønlandsleiret 61 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grønlandsleiret 61 Sameie.

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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ADV6K-EEQGO-648NW-088L-T-8L3UP-100MV



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 162 196	2 066 208	2 162 000	2 303 000
Andre inntekter	3	30 232	8 120	42 000	42 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 192 428	2 074 328	2 204 000	2 345 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 460	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 903	-8 780	-5 980	-7 000
Forretningsførerhonorar		-102 633	-99 740	-102 298	-107 413
Konsulenthonorar	7	-8 592	-6 644	0	0
Drift og vedlikehold	8	-540 428	-525 308	-497 238	-521 519
Forsikringer		-149 640	-119 533	-167 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-529 115	-508 423	-540 000	-604 517
Energi/fyring	10	-131 159	-119 591	-100 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 284	-136 829	-139 068	-145 546
Andre driftskostnader	11	-363 103	-369 453	-351 672	-366 856
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 051 726	-1 962 760	-1 983 126	-2 162 721
DRIFTSRESULTAT		140 702	111 568	220 874	182 279
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 756	19 013	15 000	15 000
Finanskostnader		0	-367	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 756	18 646	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		156 459	130 214	235 874	197 279
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		156 459	130 214		



12

Grønlandsleiret 61 Sameie

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 066
Forskuddsbetalte kostnader		68 780	63 882
Energiavregning	13	165 246	88 510
Driftskonto OBOS-banken		502 468	471 924
SUM OMLØPSMIDLER		736 493	627 382
<hr/>			
SUM EIENDELER		736 493	627 382
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		692 751	536 292
SUM EGENKAPITAL		692 751	536 292
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 277	14 951
Leverandørgjeld		17 347	70 603
Annen kortsiktig gjeld, påløpt		18 119	5 536
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 743	91 090
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 493	627 382
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2023,

STYRET I GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

Bjørn Lindberget/s/

André Oktay Dahl/s/

Signar Slåttøy/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie garasje	7 632
Ekstra kjellerbod	2 544
Felleskostnader	1 917 180
Seksjonert lokale	100 092
TV	134 748
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 162 196

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ukjent innbetaling	5 536
Husleie	10
Nettinnbetalinger	3 000
Nøkler, bombrikke, portåpner	5 200
Skadeutlegg	16 486
SUM ANDRE INNETEKTER	30 232

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2021/2022, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 1690, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 903.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 800
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-792
SUM KONSULENTHONORAR	-8 592

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-99 924
Drift/vedlikehold vvs	-18 119
Drift/vedlikehold elektro	-29 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-129 564
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 459
Drift/vedlikehold brannsikring	-94 827
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-81 969
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-349
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-540 428

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-310 722
Renovasjonsavgift	-218 393
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-529 115

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

Elektrisk energi	-132 433
Andre fyringskostnader	1 275
SUM ENERGI / FYRING	-131 159

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-7 375
Diverse leiekostnader	-9 975
Lyspærer	-2 045
Vaktmestertjenester	-168 684
Renhold ved firmaer	-158 323
Andre fremmede tjenester	-1 044
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 690
Andre kontorkostnader	-954
Bankgebyr	-3 095
Velferdskostnader	-9 917
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-363 103

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	697
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-491
Kundeutbytte Gjensidige	15 550
SUM FINANSINNEKTER	15 756

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-92 232
SUM INNETEKTER	-92 232

KOSTNADER

Strøm	124 058
SUM KOSTNADER	124 058

Uoppgjorte avregninger, avregnes 2023	133 419
---------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	165 246
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts 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 enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



INNKOMMET FORSLAG

A) Endring av husordensreglene

Forslagsstiller: Alexandra Moksnes

Saksfremstilling:

3. Bruk av fellesarealer utvendig

3.1 Hundehold

Hundehold skal ikke være til sjenanse for de andre beboere i sameiet og eier plikter å overholde Lov om forsvarlig hundehold (Hundeloven). Eieren har plikt til å holde hund i bånd i bakgården for å sikre at løse hunder ikke graver opp planter eller jord, gjør fra seg i beplantning eller naboers markterrasser, møbler osv eller på andre måter forstyrrer eller gjør beboerne i sameiet utrygge.

Forslag til vedtak: Husordensreglene vedtas som foreslått



2602 Grønlandsleiret 61 Sameie

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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.