



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 207 430
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse:	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:	Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 934 797	1 782 197
Sum inntekter		2 934 797	1 782 197
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 049
Annen driftskostnad		2 630 737	1 681 742
Sum kostnader		2 687 787	1 738 791
Driftsresultat		247 010	43 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		594	612
Sum finansinntekter		594	612
Annen finanskostnad		7 769	
Sum finanskostnader		7 769	0
Netto finans		-7 175	612
Ordinært resultat før skattekostnad		239 835	44 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 835	44 018
Årsresultat		239 835	44 018
Totalresultat		239 835	44 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 835	44 018
Sum overføringer og disponeringer		239 835	44 018



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			
Kundefordringer		731 720	
Andre fordringer		65 029	42 639
Sum fordringer		796 749	42 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-71 847	405 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-71 847	405 447
Sum omløpsmidler		724 902	448 086
SUM EIENDELER		724 902	448 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		570 994	331 159
Sum opptjent egenkapital		570 994	331 159
Sum egenkapital		570 994	331 159
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		83 696	79 854
Skyldige offentlige avgifter		1 762	
Annen kortsiktig gjeld		68 450	37 073
Sum kortsiktig gjeld		153 908	116 927
Sum gjeld		153 908	116 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 902	448 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388890

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNVOLL ALLÉ 42-44
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 923 207 430
GRØNVOLL ALLÉ 42-44
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 934 797	1 782 197
Sum inntekter		2 934 797	1 782 197
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 049
Annen driftskostnad		2 630 737	1 681 742
Sum kostnader		2 687 787	1 738 791
Driftsresultat		247 010	43 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		594	612
Sum finansinntekter		594	612
Annen finanskostnad		7 769	
Sum finanskostnader		7 769	0
Netto finans		-7 175	612
Ordinært resultat før skattekostnad		239 835	44 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 835	44 018
Årsresultat		239 835	44 018
Totalresultat		239 835	44 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 835	44 018
Sum overføringer og disponeringer		239 835	44 018



Organisasjonsnr: 923 207 430
GRØNVOLL ALLÉ 42-44
EIERSEKSJONSSAMEIE

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			
Kundefordringer		731 720	
Andre fordringer		65 029	42 639
Sum fordringer		796 749	42 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-71 847	405 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-71 847	405 447
Sum omløpsmidler		724 902	448 086
SUM EIENDELER		724 902	448 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		570 994	331 159



Sum opptjent egenkapital	570 994	331 159
Sum egenkapital	570 994	331 159
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	83 696	79 854
Skyldige offentlige avgifter	1 762	
Annen kortsiktig gjeld	68 450	37 073
Sum kortsiktig gjeld	153 908	116 927
Sum gjeld	153 908	116 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	724 902	448 086



Organisasjonsnr: 923 207 430
GRØNVOLL ALLÉ 42-44
EIERSEKSJONSSAMEIE

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



Årsmøte 2023

Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 6991





Velkommen til årsmøte i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj

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 25. april kl. 15:00 og lukker 28. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6991>

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.

Annen informasjon

Analoge stemmesedler leveres til Rune Larsen:

Grønvoll Allé 42

0661 Oslo

Analoge stemmesedler må være levert i postkassen innen 28. april klokken 21:00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret går inn for Rune Larsen som møteleder.

Forslag til vedtak

Rune Larsen er valgt som møteleder.

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret innstiller **Jan Ragnar Huse** og **Victoria Louise Bekkevold** til protokollvitner

Forslag til vedtak

Jan Ragnar Huse og Victoria Louise Bekkevold er valgt.



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. 6991 Årsrapport.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

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Larsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Antonio Juricev-Barbin	Grønvoll Allé 42
Styremedlem	Victoria Louise Bekkevold	Grønvoll Allé 42
Styremedlem	Jan Ragnar Huse	Grønvoll Allé 42
Styremedlem	Rune Larsen	Grønvoll Allé 42

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gronvollalle42-44@styrerommet.no. Se Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjs hjemmeside på www.vibbo.no/6991 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Grønvoll Allé 42-44 Eierseksj

Sameiet består av 40 seksjoner.

Grønvoll Allé 42-44 Eierseksj er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923207430, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

130 139

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

Grønvoll Allé 42-44 Eierseksj har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 gjennomført 9 formelle styremøter.

Det ble gjennomført ordinært årsmøte for 2021 i perioden 25 april til 28 april 2022.

Årsmøtet ble gjennomført digitalt, noe som har fungert meget tilfredsstillende med høy deltagelse blant sameierne. Digitalt årsmøte anbefales å fortsette, så lenge det ikke er innmeldt konkrete saker som må belyses spesielt. Dette grunnet at det blir høyere deltagelse og sikrer større legitimitet bak avgjørelser enn fysiske møter når det kun er formelle saker som skal fremlegges.

På årsmøtet ble følgende styre valgt:

Styreleder:

Antonio Juricev-Barbin (1 år)

Styremedlemmer:

Victoria Louise Bekkevold (2 år)

Jan Ragnar Huse (2 år)

Rune Larsen (2 år)

Det ble gjennomført et beboermøte for sameiet i november. Styret informerte om økonomi og installasjon av ISTA. Godt fremmøte.

Hovedaktivitet for styret i 2022 har vært å sikre at økonomien for sameiet ble rettet opp. Det nye styret har arbeidet hardt og hektisk med å rette opp økonomien. Budsjettet som var vedtatt for 2022 la opp til ett underskudd på kr – 696 000.

Ved inngang til mai måned 2022 hadde sameiet en likviditet på ca kr 35 000, med utestående fordringer på ca kr 600 000. Noe måtte iverksettes snarest.

Styret iverksatte derfor en plan med 4 trinn, som senere ble utvidet til 5, for å rette opp i økonomien for sameiet.

Denne planen bestod av følgende tiltak:

- 1) Søke om kassakreditt i OBOS-banken med kr 500 000 umiddelbart. Innvilget i juni 2022.
- 2) Ekstraordinær kapitalinnkreving fra sameiere på totalt kr 300 000. Gjennomført juni 2022.
- 3) Iverksette arbeid med å installere målere for forbruk VV, KV og fjernvarme i hver leilighet. Arbeidet iverksatt og fullført våren 2023. Forventes å gi lavere kostnader totalt.
- 4) Heve felleskostnader med 10%. Iverksett fra oktober 2022.

I arbeidet med økonomi, avdekket styret at næringsdelen ikke hadde blitt belastet utgifter til fjernvarme fra oppstart av sameiet i 2019, og frem til dette ble avdekket mot slutten av 2022.

I samarbeid med forretningsfører iverksatte styret tiltak for å rette dette opp for 2022 med å etterfakturere næringsdelen for 2022.

Trinn 5 i planen ble dermed følgende:

I tillegg har styret etterfakturert næringsdelen for tilsvarende i 2020 og 2021, slik at næringsdelen nå er blitt belastet sitt forbruk etter vedtektene og er ajour. Næringsdelen ble totalt etterfakturert for ca kr 450 000.

Vi ser allerede etter en god effekt på likviditeten etter disse tiltakene, samtidig som forretningsfører anbefalte oss å gjennomføre nok en kapitalinnkreving i 2023. Denne ble besluttet å iverksette, og er på kr 750 000 fordelt over to terminer, den første i januar 2023 og den siste i juni 2023. Når den siste kapitalinnkrevningen er gjennomført, anser styret at sameiet har en god likviditet, og ikke minst god kontroll på økonomien for sameiet.



Styret har også arbeidet fortløpende med å se på de avtaler vi har med ulike aktører, for å se på muligheten for å redusere kostnader. Her kan nevnes at vi fikk reforhandlet avtalen med Telenor for internett og TV. Dette gav en innsparing på kr 74 000 årlig.

Styret gjør oppmerksom på at A-kontobeløpet for VV, KV og fjernvarme skal ses på når første avregning fra ISTA er gjennomført. Dette vil styret fortløpende følge opp.

Oppsummert, 2022 ble brukt til å få kontroll på utgifter, samt sikre at vi har inntekter til å dekke disse, videre sikre at vi hvert år går med et lite overskudd i den hensikt å bygge kapital for fremtidig vedlikehold. Styret har en ambisjon om at vi hvert år går med et overskudd i størrelsen rundt kr 50 000, samt har en solid likviditet på rundt kr 800 000, for å sikre at vi kan betale de løpende utgifter fortløpende.

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 budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling og økning av felleskostnader. Se note 2 og 3 for ytterligere spesifisering.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi- og fyringskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at dette ikke har vært hensyntatt i budsjettet for 2022.

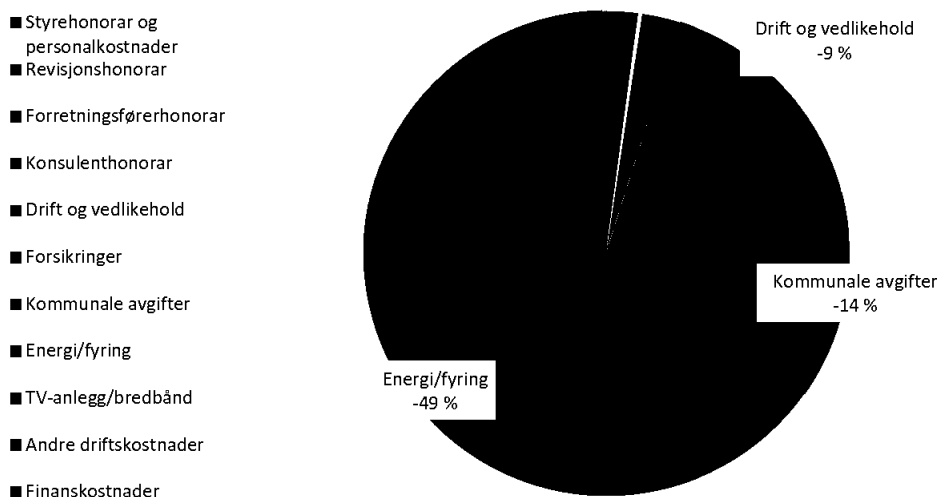
Resultat

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 570 994.

KOSTNADSOVERSIKT - GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE





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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 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 Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj.

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 tidligere utsendte varsel om reduksjon av sameiets felleskostnader fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QY5W6-YQL8Q-5B5E8-ADD05-F3A5U-JGB45



GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 923 207 430, KUNDENR. 6991

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 848 534	1 782 197	1 814 000	3 162 000
Andre inntekter	3	1 086 263	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 934 797	1 782 197	1 814 000	3 162 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-49 999	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 275	-6 375	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-68 183	-72 175	-74 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-28 462	-5 728	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-229 940	-317 396	-390 000	-265 000
Forsikringer		-173 970	-162 092	-170 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-373 087	-355 672	-368 500	-447 000
Energi/fyring	10	-1 318 292	-300 213	-1 000 000	-1 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 835	-230 122	-224 000	-235 000
Andre driftskostnader	11	-208 694	-231 970	-209 500	-222 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 687 787	-1 738 791	-2 510 000	-2 923 500
DRIFTSRESULTAT		247 010	43 406	-696 000	244 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	594	612	0	0
Finanskostnader	13	-7 769	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 175	612	0	0
ÅRSRESULTAT		239 835	44 018	-696 000	244 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		239 835	44 018		



GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 923 207 430, KUNDENR. 6991

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 064	2 983
Kundefordringer		731 720	0
Forskuddsbetalte kostnader		61 965	39 656
Driftskonto OBOS-banken		-72 850	154 837
Sparekonto OBOS-banken		1 003	250 610
SUM OMLØPSMIDLER		724 902	448 086
SUM EIENDELER		724 902	448 086
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		570 994	331 159
SUM EGENKAPITAL		570 994	331 159
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 950	37 073
Leverandørgjeld		83 696	79 854
Skyldige offentlige avgifter	14	1 762	0
Annen kortsiktig gjeld	15	12 500	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 908	116 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 902	448 086
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2023

Styret i Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

Antonio Juricev-Barbin /s/

Victoria Louise Bekkevold /s/

Jan Ragnar Huse /s/

Rune Larsen /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**

Felleskost brøk	1 188 234
Felleskost brøk	286 152
Felleskost likt	168 948
Bredbånd	138 092
TV	62 776
TV	4 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 848 534

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

TV og bredbånd fakturert for lite	36 263
Kapitalinnkalling	1 050 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 086 263

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

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 6 275.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 462
SUM KONSULENTHONORAR	-28 462

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 235
Drift/vedlikehold VVS	-81 348
Drift/vedlikehold elektro	-12 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 737
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 583
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 718
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	20 314
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 384
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-229 940

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-134 749
Feieavgift	-107
Renovasjonsavgift	-238 231
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-373 087

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-1 318 292
SUM ENERGI / FYRING	-1 318 292

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

Driftsmateriell	-1 776
Vaktmestertjenester	-98 184
Renhold ved firmaer	-103 720
Andre fremmede tjenester	-102
Andre kontorkostnader	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 921
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-208 694

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter av sparekonto i OBOS-banken	393
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
SUM FINANSINTEKTER	594

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-108
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 661
SUM FINANSKOSTNADER	-7 769

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 762
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 762

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-12 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 500



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7186011. 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.



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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 6991 **Selskapsnavn:** Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rune Larsen er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Ragnar Huse og Victoria Louise Bekkevold er valgt.</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)

Rune Larsen

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
E-post: oef@obos.no

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