



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 097 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16
Forretningsadresse: V/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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 200 291	3 004 859
Sum inntekter		3 200 291	3 004 859
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 159 856	2 927 876
Sum kostnader		3 262 546	3 030 566
Driftsresultat		-62 255	-25 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 917	3 783
Sum finansinntekter		13 917	3 783
Annen finanskostnad			29
Sum finanskostnader		0	29
Netto finans		13 917	3 754
Resultat før skattekostnad		-48 338	-21 952
Årsresultat		-48 338	-21 952
Totalresultat		-48 338	-21 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 338	-21 952
Sum overføringer og disponeringer		-48 338	-21 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		39 045	36 347
Sum fordringer		39 045	36 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 722	647 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 722	647 225
Sum omløpsmidler		674 768	683 572
SUM EIENDELER		674 768	683 572

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		432 087	480 426
Sum opptjent egenkapital		432 087	480 426
Sum egenkapital		432 087	480 426
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		188 635	175 079
Annen kortsiktig gjeld		54 045	28 067
Sum kortsiktig gjeld		242 680	203 146
Sum gjeld		242 680	203 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 768	683 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619217

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 097 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16
Forretningsadresse: V/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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 998 097 657
SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 200 291	3 004 859
Sum inntekter		3 200 291	3 004 859
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 159 856	2 927 876
Sum kostnader		3 262 546	3 030 566
Driftsresultat		-62 255	-25 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 917	3 783
Sum finansinntekter		13 917	3 783
Annen finanskostnad			29
Sum finanskostnader		0	29
Netto finans		13 917	3 754
Resultat før skattekostnad		-48 338	-21 952
Årsresultat		-48 338	-21 952
Totalresultat		-48 338	-21 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 338	-21 952
Sum overføringer og disponeringer		-48 338	-21 952



Organisasjonsnr: 998 097 657
SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		39 045	36 347
Sum fordringer		39 045	36 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 722	647 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 722	647 225
Sum omløpsmidler		674 768	683 572
SUM EIENDELER		674 768	683 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		432 087	480 426
Sum opptjent egenkapital		432 087	480 426



Sum egenkapital	432 087	480 426
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	188 635	175 079
Annen kortsiktig gjeld	54 045	28 067
Sum kortsiktig gjeld	242 680	203 146
Sum gjeld	242 680	203 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	674 768	683 572



Organisasjonsnr: 998 097 657
SAMEIET GREFSENKOLLVEIEN 16

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7368

Sameiet Grefsenkollveien 16



Velkommen til årsmøte i Sameiet Grefsenkollveien 16

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:

13. juni 2024 kl. 18:00, Samlingsrom Grefsen terrassehus.

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 tillitsvalgte
8. Parkering av elsykler 1
9. Parkering av elsykler 2
10. Vedlikeholdsfond
11. Levegg veranda H0403 16b

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Grefsenkollveien 16



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Aalvik i Obos er valgt.

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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-7368 G16 1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Styreleder og 1 styremedlem er på valg. Styremedlem Guro Thune Thorshaug har opprinnelig ett år igjen av sitt verv, men har ytret ønske om å trekke seg grunnet flytting.

Innstilling

Styret foreslår at Guro får fratre og at nytt styremedlem velges.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aleksander Kjølborg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Henriksen
- Pål Olsen

Sak 8

Parkering av elsykler 1

Forslag fremmet av:

Maj Oxaal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det begynner å bli mange el-sykler i sameiet. Disse er

*Tunge

*Høyere (og ofte bredere) enn vanlige sykler

*Dyre

*Eies oftere av folk som er eldre/pensjonister.

Selv har jeg måttet sette min el-sykel i min egen, allerede ganske fulle, bod og må buksere den gjennom sykkelboden, ned noen trinn, og gjennom nok en dør. Det er ikke aktuelt å ta den med opp til leiligheten/verandaen.

Har diskutert dette med flere av de andre el-syklistene i sameiet.

Bodene ved inngangspartiet er primært tiltenkt barnevogner. I oppgang C står det for tiden treningsapparater (midlertidig ?) i den innerste av disse bodene, mens det i den ytterste står 1 barnevogn og flere barnesykler og en del andre ting som ligger hulter til bulter på gulvet.

Foreslår derfor følgende:



*Styret innhenter oversikt over antall el-sykler i sameiet. Det bør tas høyde for at det blir flere el-sykler fremover.

*El-syklene skal primært bruke plassene midten i sykkelboden der det ikke er stativer i 2 høyder.

*De som ikke får plass der får tildelt plasser av styret i bodene ved inngangspartiet, 3-5 plasser per oppgang. Kun de som får tildelt disse plassene kan sette sine sykler der.

*Det vil da fortsatt være plass til barnevogner.

*Barnesykler plasseres i sykkelboden (i stativ) og/eller i private boder.

Styrets innstilling

Styret igangsetter arbeid med å forbedre mulighetene for elsykkelparkering.

Forslag til vedtak

Styret igangsetter arbeid med å forbedre mulighetene for elsykkelparkering.

Sak 9

Parkering av elsykler 2

Forslag fremmet av:

Christin og Jan-Robert Lund

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Sykkelparkering Med årene har det blitt flere som sykler og det er blitt mer vanlig med el-sykler, kanskje særlig blant oss eldre? Disse er tunge og det er flere av oss som er avhengige av å sette dem fra oss på gulvet fordi vi ikke klarer å løfte dem opp i «2.-etasje». Det kan selvsagt også være andre årsaker/ tilstander/sykdom enn alder som gjør det vanskelig/umulig å løfte syklene til «2.-etasje.» Det er nok også vanligere at vi eldre har litt høyere styre på sykkelstammen som gjør det umulig å parkere på gulvnivå der det er stativ med etasje over. Vi har vært innom andre fellesrom for å se på muligheten til å bruke noe av arealet i disse. Vi vet at disse i utgangspunktet er ment til andre formål, men vi mener at det, 13 år etter innflytting, må være anledning til å vurdere om det kan/bør gjøres endringer (jf endring i sykkelpark / alderssammensetning). Etter vårt skjønn kan noen andre fellesarealer utnyttes bedre enn i dag (se vedlagte bilder). Ved f.eks å montere fester slik at syklene kan parkeres opp langs veggene, vil de ikke oppta mye gulvareal. Ved å utnytte dette godt mener vi at parkeringskapasiteten kan utvides. Andre muligheter: I A-oppgangen har det i over et år vært plassert møbler under trappa i underetasjen. Nå har det i tillegg kommet en grill med utstyr der. På disse stedene vil det kunne være plass til et par sykler i hver oppgang. Det kan nevnes at vi i hele fjor måtte ta med syklene opp i leiligheten for å i dette hele tatt få brukt dem. Det er selvsagt veldig uheldig. Verandaen kunne vært en mulighet for plassering, men siden det forutsetter at syklene må trilles gjennom hele leiligheten er ikke dette en brukbar løsning. Kjellerboden er ikke stor nok til å romme to sykler. Før utskiftingen av det felles nøkkelssystemet var vi stadig utsatt for tyveri her i blokka, og på Facebook meldes det jevnlig om sykkeltyverier i området. Vi mener derfor at det ikke er et alternativ å parkere ute. Vi vet at også andre beboere har tilsvarende



problem og at dette gjør at sykkelturene preges av usikkerheten om man får parkert sykkelen når man kommer hjem.

Styrets innstilling

Det har kommet inn flere saker vedr. elsykkelparkering og går ut på noen lunde det samme. Styret igangsetter arbeid med å forbedre mulighetene for elsykkelparkering.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Parkering av elsykler 2
- Mot Parkering av elsykler 2

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 1 a: Styret undersøker mulighetene for å utvide parkeringskapasiteten for sykler. Det bør foreligge en konklusjon senest ved skolestart i år.
2. 1 b: Styret kan alternativt nedsette en arbeidsgruppe som undersøker mulighetene og som leverer forslag til styret innen samme frist.
3. 2: Hvis styret finner at en utvidelse av kapasiteten er mulig utarbeider det en praktisk løsning og retningslinjer for hvordan plassene skal brukes, eventuelt prioriterte brukere.

Vedlegg

2. Skjermbilde 2024-06-03 222219.png
3. Skjermbilde 2024-06-03 222226.png

Sak 10

Vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:

Lisbeth Bakken

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Særdeles godt forslag styret stiller seg 100% bak. Styret foreslår at det avsettes et månedlig beløp per eierseksjon som øremerkes dette fondet.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedlikeholdsfond
- Mot Vedlikeholdsfond

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det settes av 200,- mnd per eierseksjon for vedlikehold
2. Det settes av 400,- mnd per eierseksjon for vedlikehold
3. Det settes av 600,- mnd per eierseksjon for vedlikehold

Sak 11

Levegg veranda H0403 16b

Forslag fremmet av:

Siri Smorr

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Sameiet/årsmøtet har ved flere tidligere årsmøter stemt ned forslag om innglassering av verandaer/balkonger. Det er viktig at dette respekteres. Det er utvilsomt at innglassering av verandaer vil føre til mindre snø/vind på verandaer som igjen vil føre til bedre beskyttelse og mindre vedlikehold på enkelte ting. På en annen side har innglassing også negative sider, og det kan gi fasaden et "negativt" estetisk utseende. Gir man samtykke til en seksjonseier ser styret det vanskelig å kunne nekte andre seksjonseiere samme innglassing. Enkelte vil også kunne hevde at ved å tillate en vegg, så går det mot en sakte innglassering av balkongene. Styret ønsker ikke å rokkere ved tidligere avgjørelser rundt innglassering.

Forslag til vedtak 1

Det tillattes å sette opp en glassvegg mot nord på veranda tilhørende leilighet H403 i 16b

Forslag til vedtak 2

Det tillattes IKKE å sette opp en glassvegg mot nord på veranda tilhørende leilighet H403 i 16b



Vedlegg

4. Siri 1.jpg

5. Siri 2.jpg

6. Siri 3.jpg

7. Siri 4.jpg

8. Siri 5.jpg

9. Siri 6.jpg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aleksander Kjølborg	Grefsenkollveien 16 B
Styremedlem	Thomas Reinholt Jensen	Grefsenkollveien 16 A
Styremedlem	Guro Thune Thorshaug	Grefsenkollveien 16 A
Varamedlem	Marit Falck	Grefsenkollveien 16 C
Varamedlem	Kathrine Marie Reksterberg	Grefsenkollveien 16 A

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 Sameiet Grefsenkollveien 16

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Grefsenkollveien 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998097657, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 75 / 440

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

Sameiet Grefsenkollveien 16 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



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 kr 89 291 høyere enn budsjettet.

Driftskostnadene er kr 262 946 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

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 432 088



Revisjonsberetning er forsinket hos revisor og vil bli ettersendt.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Sameiet Grefsenkollveien 16.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 060 948	2 933 844	3 081 000	3 065 000
Andre inntekter	3	139 343	71 015	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 200 291	3 004 859	3 111 000	3 095 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 024	-6 839	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-109 275	-105 058	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-344	-2 640	0	0
Drift og vedlikehold	8	-583 461	-509 049	-398 000	-257 000
Forsikringer		-190 606	-174 912	-180 000	-209 000
Kommunale avgifter	9	-693 445	-581 755	-541 000	-808 000
Energi/fyring	10	-900 742	-910 449	-1 010 000	-715 000
TV-anlegg/bredbånd		-286 696	-288 577	-300 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-388 263	-348 597	-348 910	-367 410
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 262 546	-3 030 566	-2 999 600	-2 884 100
DRIFTSRESULTAT		-62 255	-25 706	111 400	210 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 917	3 783	0	0
Finanskostnader		0	-29	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 917	3 754	0	0
ÅRSRESULTAT		-48 338	-21 952	111 400	210 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-48 338	-21 952		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		554	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 491	36 347
Driftskonto OBOS-banken		146 310	137 295
Sparekonto OBOS-banken		489 413	509 930
SUM OMLØPSMIDLER		674 768	683 572
SUM EIENDELER		674 768	683 572
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		432 087	480 426
SUM EGENKAPITAL		432 087	480 426
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 045	28 067
Leverandørgjeld		188 635	175 079
Annen kortsiktig gjeld	13	25 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		242 680	203 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 768	683 572
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024
Styret i Sameiet Grefsenkollveien 16

Aleksander Kjølberg/s/

Thomas Reinholt Jensen/s/

Guro Thune Thorshaug

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 934 868
Felleskostnader lik	732 564
TV-signaler/Internett	252 396
Garasje	120 408
Ekstra garasjeplass	12 456
Bod	12 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 065 100

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Ekstra garasjeplass	-4 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 060 948

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm elbil	104 047
Skade lyktestolpe - refundert fra ASA Protector Forsikring	35 296
SUM ANDRE INNETEKTER	139 343

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 024.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
SUM KONSULENTHONORAR	-344

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 168
Drift/vedlikehold VVS	-101 319
Drift/vedlikehold elektro	-21 881
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 337
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 505
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-191 840
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 241
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 171
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-583 461

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-468 206
Renovasjonsavgift	-225 239
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-693 445

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-671 939
Andre fyringskostnader	-228 803
SUM ENERGI / FYRING	-900 742

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-4 605



Driftsmateriell	-518
Lyspærer og sikringer	-35 171
Vaktmestertjenester	-322 629
Andre fremmede tjenester	-12 554
Andre kontorkostnader	-3 959
Telefon/bredbånd	-200
Kontingenter	-2 900
Bankgebyr	-3 228
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-388 263

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 287
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 311
Andre renteinntekter	319
SUM FINANSINNTEKTER	13 917

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning fakturaer fra Schindler AS på grunn av uavklart tvist.	-25 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 000



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

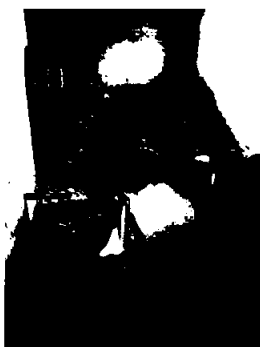
Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606444. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for 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.

Vedlegg 2 til sak 9. Parkering av elsykler 2



Vedlegg 3 til sak 9. Parkering av elsykler 2



Vedlegg 4 til sak 11. Levegg veranda H0403 16b

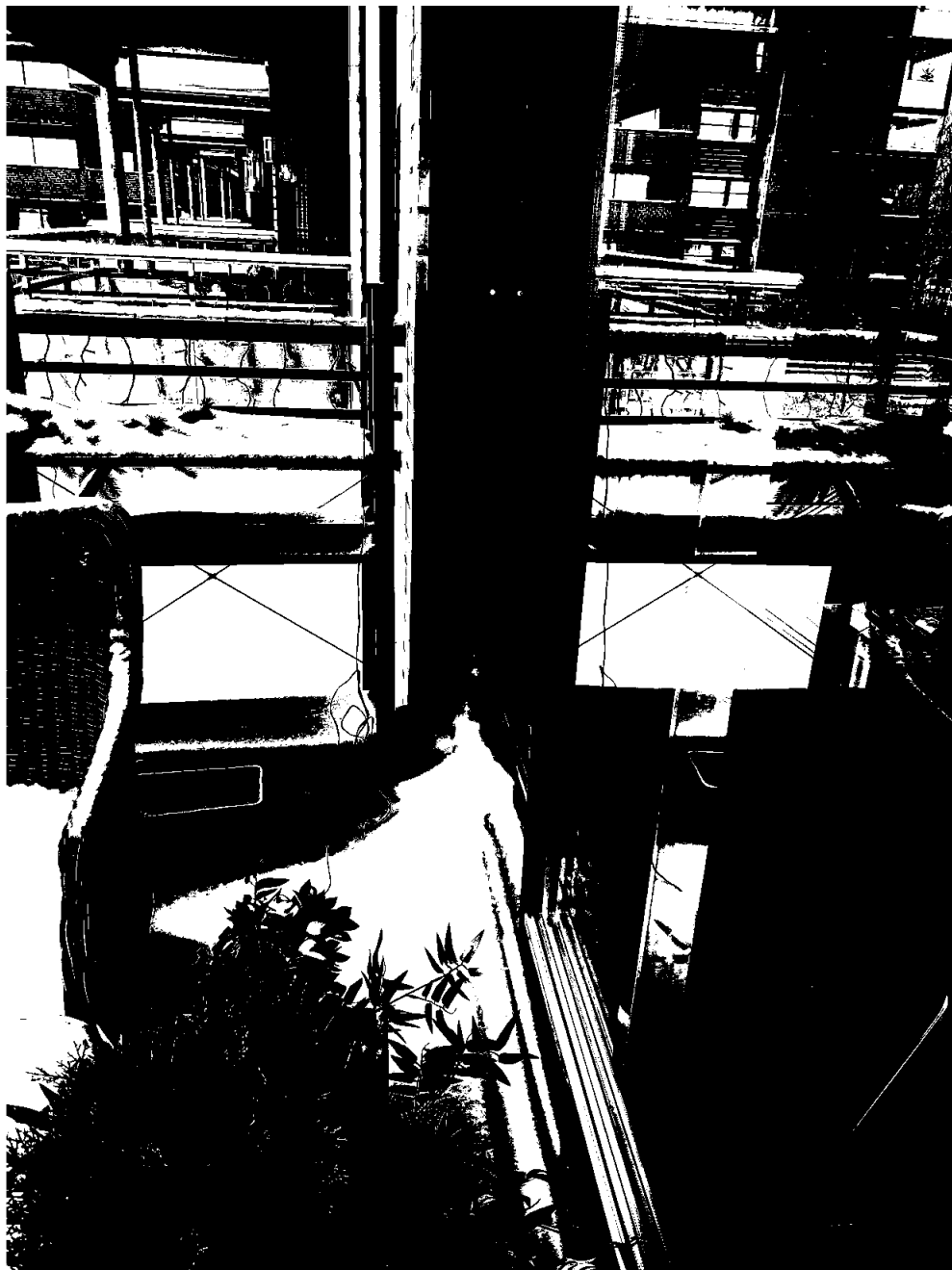




Vedlegg 5 til sak 11. Levegg veranda H0403 16b



Vedlegg 6 til sak 11. Levegg veranda H0403 16b





Vedlegg 7 til sak 11. Levegg veranda H0403 16b





Vedlegg 8 til sak 11. Levegg veranda H0403 16b





Vedlegg 9 til sak 11. Levegg veranda H0403 16b





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.06.24

Selskapsnummer: 7368 Selskapsnavn: Sameiet Grefsenkollveien 16

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: _____



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.