



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 788 569  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 867 787	2 913 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 867 787</b>	<b>2 913 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 750	9 875
Annen driftskostnad		4 036 340	3 276 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 056 090</b>	<b>3 285 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 303</b>	<b>-372 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		779	5 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>779</b>	<b>5 432</b>
Annen finanskostnad		1 401	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 401</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-622</b>	<b>5 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 925	-366 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		167 875	187 625
Sum varige driftsmidler		167 875	187 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		167 875	187 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		938 338	5 328
Sum fordringer		938 338	5 328
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 624	1 295 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 624	1 295 966
Sum omløpsmidler		1 172 962	1 301 295
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 340 837</b>	<b>1 488 920</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<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		891 154	1 080 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>891 154</b>	<b>1 080 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>891 154</b>	<b>1 080 079</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		436 189	260 291
Annen kortsiktig gjeld		13 494	148 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 683</b>	<b>408 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>449 683</b>	<b>408 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 340 837</b>	<b>1 488 920</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251561

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 788 569  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 992 788 569  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 867 787	2 913 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 867 787</b>	<b>2 913 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 750	9 875
Annen driftskostnad		4 036 340	3 276 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 056 090</b>	<b>3 285 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 303</b>	<b>-372 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		779	5 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>779</b>	<b>5 432</b>
Annen finanskostnad		1 401	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 401</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-622</b>	<b>5 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 925	-366 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>



Organisasjonsnr: 992 788 569  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		167 875	187 625
Sum varige driftsmidler		167 875	187 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		167 875	187 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		938 338	5 328
Sum fordringer		938 338	5 328
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 624	1 295 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 624	1 295 966
Sum omløpsmidler		1 172 962	1 301 295
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 340 837</b>	<b>1 488 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	891 154	1 080 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>891 154</b>	<b>1 080 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>891 154</b>	<b>1 080 079</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	436 189	260 291
Annen kortsiktig gjeld	13 494	148 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>449 683</b>	<b>408 840</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>449 683</b>	<b>408 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 340 837</b>	<b>1 488 920</b>



Organisasjonsnr: 992 788 569  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

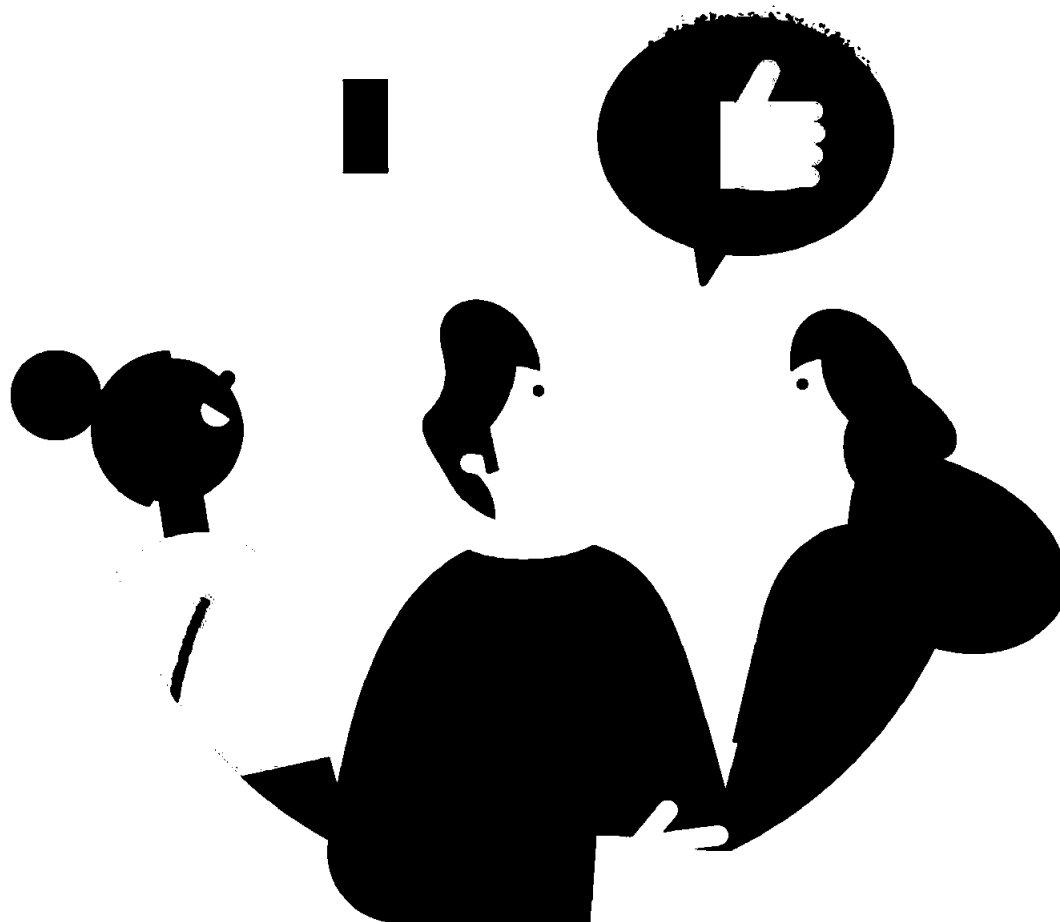
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

5906 E/S Gunnar Schjelderups Vei 33



BESKYTTET



## **Til seksjonseierne i E/S Gunnar Schjelderups Vei 33**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 27. april 2022 kl. 14.00 i Sognsveien 9 c (Heimstaden sine lokaler).**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 E/S Gunnar Schjelderups Vei 33 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.**

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i E/S Gunnar Schjelderups Vei 33 avholdes  
onsdag 27. april 2022 kl. 14.00 i Sognsveien 9 c

---

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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo, 02.03.2022

Styret i E/S Gunnar Schjelderups Vei 33

Kai Sjøvold/s/      Volha Barouskaya/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgt
Leder	Kai Sjøvold	2021-2022
Styremedlem	Volha Barouskaya	2020-2022
Varamedlem	Vegard Furulund	2021-2022
Varamedlem	Tore Pedersen	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om E/S Gunnar Schjelderups Vei 33

Sameiet består av 182 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992 788 569, og ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune.

Adressen til sameiet er Gunnar Schjelderupsvei 33, med gårdsnummer 77 og bruksnummer 100 og 197.

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

E/S Gunnar Schjelderups Vei 33 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## Informasjon om sameiet

### Vedlikehold

Styret har benyttet seg av bistand fra Ing. Erik Johnson AS som har vurdert sameiets bygningsmessige forhold med sikte på å få en fremdriftsplan for hvilke tiltak som må utføres når. Erik Johnson har besiktiget eiendomsmassen og presentert en plan som styret har lagt til grunn for 2022 og 2023. På bakgrunn av mottatt rapport, har styret besluttet følgende fremdrift når det gjelder tiltak på bygningsmassen:

#### 2022

- Reparasjon av betongfasade
- Montering av gitter der dette mangler
- Gjennomgang og service av ventilasjonsanlegget
- Forprosjekt / befaring fasader og vinduer

#### 2023

- Fasaderehabilitering basert på forprosjektet
- Vindusutskifting basert på forprosjekt

Styret er i gang med enkelte strakstiltak når det gjelder bytte av vinduer i 2022 da disse er i slik forfatning at vedlikeholdet ikke kan vente til hovedprosjektet. Gjennom de senere år har styret løpende foretatt utskifting av balkongdører av samme årsak. Disse vil ikke være en del av prosjektet i 2023. Fasade- og vindusprosjekt vil bli lånefinansiert. Borettslaget sin andel av disse kostnadene vil styret i borettslaget vurdere å betjene med oppsparte midler fra sin drift.

Sameiet har noe etterslep når det gjelder vedlikehold av bygningsmassen og tilstreber å ta mindre tiltak løpende over drift.

Plan for vedlikehold og ettersyn er lagt ut på [vibbo.no](http://vibbo.no).

### Parkering

Sameiet disponerer utendørs parkeringsplasser som forvaltes av Aimo Park Norway. Parkeringsområdet er nylig merket opp og betaling skjer iht. gjeldende priser som per i dag utgjør kr 36 per time / kr 200 per døgn / kr 400 per uke for besøkende og kr 800 per måned for beboere.

Ved ønske/ behov for parkeringsplass, vennligst last ned og benytt APPen «AimoParkNorway» eller benytt følgende link for online kjøp/ leie av p-plass:  
<https://www.aimopark.no/nb-no/cities/oslo/gunnar-schjelderups-vei-33-a-d/>

### Vaktmestertjeneste

Heimstaden utfører vaktmestertjenester på sameiets fellesareal. Avtalen inkluderer også snørødding, vårfeiling og oppfølging av teknisk anlegg.

### Renhold

Renhold Senter AS utfører renholdstjenestene. Avtalen innebærer besøk en gang per uke.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret hos Property Forsikring med polisenummer NOFRNA03292. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## 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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 867 787.

Dette er ca kr 94 000 høyere enn budsjettert og skyldes økte inntekter fra parkering som fremgår av andre inntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 056 090.

Dette er ca kr 1 377 000 lavere enn budsjettert og skyldes at planlagte vedlikeholdstiltak er utsatt. Derfor er det også avvik for finanskostnader, styret tok høyde for låneopptak til finansiering av tiltakene og budsjetterte derfor med dette.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 188 925 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 723 279 og holder et godt nivå.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Styret har budsjettert med kr 250 000 til vedlikeholdstiltak, herunder reparasjon av betongfasade, montering av gitter der dette mangler samt gjennomgang og service av ventilasjonsanlegget. Beløpet er anslagsvis da tilbudsinnhenting per i dag ikke er gjennomført.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 4 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i E/S Gunnar Schjelderups Vei 33.

### Lån

E/S Gunnar Schjelderups Vei 33 har ikke 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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22 og ny regulering med 15% fra 01.06.22. Bakgrunn for ny økning hviler på vedlikeholdsbehovet i sameiet som omtalt i avsnittet «Vedlikehold».

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



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 Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups Vei 33

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups Vei 33 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QW43H-2GETC-EDWXT-BAJOB-3BPVN-PZHNV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-14 20:43:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWH3H-2GETQ-EDWXT-BAJOB-3BPVN-PZHNV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 734 328	2 872 260	3 734 000	4 265 000
Andre inntekter	3	133 459	41 357	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 867 787</b>	<b>2 913 617</b>	<b>3 774 000</b>	<b>4 305 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	11	-19 750	-9 875	0	0
Revisjonshonorar	4	-10 988	-10 688	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-141 590	-137 668	-142 000	-146 000
Konsulenthonorar	5	-16 883	-12 902	-10 000	-12 000
Kontingenter		0	0	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-841 184	-547 256	-2 245 000	-550 000
Forsikringer		-81 283	-52 600	-55 000	-85 000
Festeavgift		-1 493 552	-1 482 924	-1 510 000	-1 508 000
Kommunale avgifter	7	-689 561	-696 560	-709 000	-708 000
Energi		-45 623	-19 770	-35 000	-40 000
Andre driftskostnader	8	-715 677	-315 703	-701 500	-771 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 056 090</b>	<b>-3 285 945</b>	<b>-5 433 500</b>	<b>-3 861 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-188 303</b>	<b>-372 328</b>	<b>-1 659 500</b>	<b>444 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	779	5 432	0	0
Finanskostnader	10	-1 401	0	-38 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-622</b>	<b>5 432</b>	<b>-38 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-188 925</b>	<b>-366 896</b>	<b>-1 697 500</b>	<b>444 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-188 925	-366 896		

BESKYTTET



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	167 875	187 625
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>167 875</b>	<b>187 625</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	1 436
Forskuddsbetalte kostnader		397 528	2 850
Andre kortsiktige fordringer	12	56 921	1 042
Energiavregning	13	483 889	0
Driftskonto OBOS-banken		148 693	260 815
Sparekonto OBOS-banken		85 931	1 035 152
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 172 962</b>	<b>1 301 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 340 837</b>	<b>1 488 920</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		891 154	1 080 079
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>891 154</b>	<b>1 080 079</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		436 189	260 291
Energiavregning	13	0	100 266
Underregnskap 1	14	4 254	14 843
Annen kortsiktig gjeld	15	9 240	33 440
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>449 683</b>	<b>408 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 340 837</b>	<b>1 488 920</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups Vei 33

Kai Sjøvold/s/

Volha Barouskaya/s/

BESKYTTET

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	3 734 328
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 734 328</b>

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

Aimo Park Norway AS	133 459
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>133 459</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 988.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 883
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 883</b>

BESKYTTET

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-572 950
Drift/vedlikehold VVS	-6 862
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 498
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 619
Drift/vedlikehold brannsikring	-118 983
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 272
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-841 184</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-342 224
Renovasjonsavgift	-347 337
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-689 561</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-6 963
Vaktmestertjenester	-408 738
Renhold ved firmaer	-194 600
Snørydding	-48 015
Gressklipping	-22 433
Trykksaker	-688
Porto	-2 265
Kontingenter	-28 800
Bankgebyr	-3 175
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-715 677</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	779
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>779</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-1 401
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 401</b>

BESKYTTET

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

## Parkeringsplasser

Tilgang 2020	100 000	
Avskrevet tidligere år	-5 000	
Avskrevet i år	-10 000	
		85 000

## Sykkelstativ

Tilgang 2020	97 500	
Avskrevet tidligere år	-4 875	
Avskrevet i år	-9 750	

82 875

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 167 875****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -19 750****NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Aimo Park Norway AS, innbetalt i 2022 56 921

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 56 921****NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -560 052

**SUM INNETEKTER -560 052****KOSTNADER**

Administrasjon 9 240

Strøm 1 034 701

**SUM KOSTNADER 1 043 941****SUM ENERGIAVREGNING 483 889**

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.

BESKYTTET



**NOTE: 14**

**AVREGNING KABEL TV**

**INNETEKTER**

Innbetalt à konto -104 004

---

**SUM INNETEKTER -104 004**

**KOSTNADER**

Kabel TV 99 750

---

**SUM KOSTNADER 99 750**

---

**SUM AVREGNING KABEL TV -4 254**

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt honorar avregning -9 240

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -9 240**

BESKYTTET



**FØLGENDE PERSONER STILLER TIL VALG:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Kai Sjølvold

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Nikolai Eggesvik Karlsen

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Marianne Frønsdal

Ozren Zrno

BESKYTTET



5906 E/S Gunnar Schjelderups Vei 33

## 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET