



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 595 911
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
Forretningsadresse: c/o 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 487 086	1 487 169
Sum inntekter		1 487 086	1 487 169
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 210 642	1 077 559
Sum kostnader		1 267 692	1 132 609
Driftsresultat		219 394	354 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	1 816
Sum finansinntekter		1 419	1 816
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 419	1 816
Ordinært resultat før skattekostnad		220 813	356 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 813	356 376
Årsresultat		220 813	356 376
Totalresultat		220 813	356 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 813	356 376
Sum overføringer og disponeringer		220 813	356 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		108 419	24 116
Sum fordringer		108 419	24 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 764	730 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 764	730 374
Sum omløpsmidler		1 102 183	754 490
SUM EIENDELER		1 102 183	754 490

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		939 288	718 475
Sum opptjent egenkapital		939 288	718 475
Sum egenkapital		939 288	718 475
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		143 442	10 185
Annen kortsiktig gjeld		19 453	25 829
Sum kortsiktig gjeld		162 895	36 014
Sum gjeld		162 895	36 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 183	754 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239127

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 595 911
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
Forretningsadresse: c/o 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 989 595 911
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 487 086	1 487 169
Sum inntekter		1 487 086	1 487 169
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 210 642	1 077 559
Sum kostnader		1 267 692	1 132 609
Driftsresultat		219 394	354 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	1 816
Sum finansinntekter		1 419	1 816
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 419	1 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 813	356 376
Årsresultat		220 813	356 376
Totalresultat		220 813	356 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 813	356 376
Sum overføringer og disponeringer		220 813	356 376



Organisasjonsnr: 989 595 911
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		108 419	24 116
Sum fordringer		108 419	24 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 764	730 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 764	730 374
Sum omløpsmidler		1 102 183	754 490
SUM EIENDELER		1 102 183	754 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		939 288	718 475
Sum opptjent egenkapital		939 288	718 475



Sum egenkapital	939 288	718 475
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	143 442	10 185
Annen kortsiktig gjeld	19 453	25 829
Sum kortsiktig gjeld	162 895	36 014
Sum gjeld	162 895	36 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 102 183	754 490



Organisasjonsnr: 989 595 911
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

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

Sameiet Grimstadgata 11-15

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 4149





Velkommen til årsmøte i Sameiet Grimstadgata 11-15

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 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4149>

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.

Manuell stemmeseddel

Du kan levere vedlagte stemmeseddel i postkassen til styret ved:

Nils-Erik Midtskog, Grimstadgata 11, 0464 Oslo. Stemmeseddelen må leveres innen årsmøtet avsluttes 22.04.22, kl. 0900.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Grimstadgata 11-15



Sak 1

KONSTITUERING - 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 2

KONSTITUERING - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

Sak 3

KONSTITUERING - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Vidar Christiansen foreslås som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Vidar Christiansen 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 på kr 220 813,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. s. 4149 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

Valg av tillitsvalgte:

Valg av 1 styreleder for 2 år

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valg av 1 varamedlem for 1 år

Valg av valgkomite: Ingen kandidater er foreslått.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils-Erik Midtskog

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alban Mecinaj
- Vidar Christiansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Vika Langødegård



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Patrick Røsand	Grimstadgata 11	2020-2022
Styremedlem	Nils-Erik Midtskog	Grimstadgata 11	2021-2023
Styremedlem	Dag Nord	Sletta 25	2020-2022
Varamedlem	Berit Skorge	Grimstadgata 11	2021-2022

Valgkomiteen

Vidar Christiansen	Langoddveien 15	2021-2022
Randi Skar	Grimstadgata 11	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Grimstadgata 11-15

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Grimstadgata 11-15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989595911, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Grimstadgata 11-15

Gårds- og bruksnummer:

221 66

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

Sameiet Grimstadgata 11-15 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 Alpha Revisjon AS.



**Styrets arbeid 2021**

Det har blitt utbedret en større rørskade etter spyling i rør hos en enkelt leilighet. Dette skapte vanninntrenging i to leiligheter og fellesgangen i etasjen under. Skaden hadde en total kostnad på rett i underkant av 100 000 kroner, og styret har fått dekket mesteparten av dette gjennom bygningsforsikringen. Styret presiserer viktigheten at alle bidrar og samarbeider ved skade på fellesanlegg.

Det er blitt skiftet et vindu i en leilighet grunnet slag. Ved bygningsmessige skader er sameiet ansvarlig for utbedring.

Det ble utført én dugnad i 2021 på høsten. Der ble det ryddet og rengjort i fellesområder, samt rengjort heis.

Styret ber om rask innrapportering ved oppdagede skader eller mangler.

Saker til behandling i 2022:

Serviceavtale på viftene lokalisert på taket.

Det er innhentet tilbud for utbedring av støttemur / benk mot gressplen.

Tak sykkelskur skal skiftes ut.

Maling av mur mot gateplan.

Planter / hekk mot nabo i bakgård.





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 1 487 086,- som er likt budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 267 692,- som er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 220 813,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 939 288,-.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr [beløp] til større vedlikehold som omfatter [årsak]. S

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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 87 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Grimstadgata 11-15.

Lån

Sameiet Grimstadgata 11-15 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 1/1-2022

Innkreving til TV/Bredbånd ble øket med kr 40,- fra 1/1-2022 og ytterligere med kr 30,- fra 1/3-2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i Sameiet Grimstadgata 11-15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grimstadgata 11-15 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 220.813. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva
s. 4149 Årsrapport.pdf



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

s. 4149 Årsrapport.pdf



SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
ORG.NR. 989 595 911, KUNDENR. 4149

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 487 016	1 487 016	1 487 000	1 556 000
Andre inntekter	3	70	153	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 487 086	1 487 169	1 487 000	1 556 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 313	-6 125	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-111 660	-108 725	-111 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-39 634	-8 615	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-117 524	-113 318	-300 000	-310 000
Forsikringer		-82 844	-82 012	-85 000	-87 000
Kommunale avgifter	9	-339 602	-335 340	-340 000	-348 000
Energi/fyring		-148 854	-64 155	-100 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-224 460	-209 839	-220 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-139 752	-149 429	-156 000	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 267 692	-1 132 609	-1 391 000	-1 479 000
DRIFTSRESULTAT		219 394	354 560	96 000	77 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 419	1 816	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 419	1 816	0	0
ÅRSRESULTAT		220 813	356 376	96 000	77 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		220 813	356 376		





SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
ORG.NR. 989 595 911, KUNDENR. 4149

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	7 003
Forskuddsbetalte kostnader		19 766	17 113
Andre kortsiktige fordringer	12	88 618	0
Driftskonto OBOS-banken		97 697	127 526
Sparekonto OBOS-banken		896 067	602 848
SUM OMLØPSMIDLER		1 102 183	754 490
SUM EIENDELER		1 102 183	754 490
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		939 288	718 475
SUM EGENKAPITAL		939 288	718 475
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 453	16 854
Leverandørgjeld		143 442	10 185
Annen kortsiktig gjeld		0	8 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 895	36 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 183	754 490
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2022
Styret i Sameiet Grimstadgata 11-15

Patrick Røsand/s/

Nils-erik Midtskog/s/

Dag Nord/s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 190 616
Kabel-tv	206 400
Garasje	90 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 487 016

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 634
Byggmester Nerli	-30 000
SUM KONSULENTHONORAR	-39 634

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 910
Drift/vedlikehold VVS	-26 647
Drift/vedlikehold elektro	-12 083
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-506
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 757
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 030
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 623
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 968
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-117 524

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-179 038
Renovasjonsavgift	-160 563
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-339 602

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 188
Driftsmateriell	-150
Lyspærer og sikringer	-4 465
Vaktmestertjenester	-61 013
Renhold ved firmaer	-67 757
Trykksaker	-724
Porto	-657
Gaver	-744
Bank- og kortgebyr	-3 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 752





10

Sameiet Grimstadgata 11-15

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 335
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
SUM FINANSINNEKTER	1 419

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker-gjøres opp i 2022	88 618
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88 618



Annen informasjon om sameiet**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 20649685. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Grimstadgata 11-15 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.22

Selskapsnummer: 4149 **Selskapsnavn:** Sameiet Grimstadgata 11-15

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 KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 KONSTITUERING - Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 KONSTITUERING - Valg av protokollvitner</p> <p>Vidar Christiansen 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 (1 skal velges)

Nils-Erik Midtskog

Styremedlem (2 skal velges)

Alban Mecinaj

Vidar Christiansen

Varamedlem (1 skal velges)

Anita Vika Langødegård

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.