



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 531 001
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
Forretningsadresse: c/o 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 333 331	1 179 998
Sum inntekter		1 333 331	1 179 998
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 129 656	999 178
Sum kostnader		1 198 116	1 056 228
Driftsresultat		135 215	123 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 231	6 086
Sum finansinntekter		8 231	6 086
Annen finanskostnad			221
Sum finanskostnader		0	221
Netto finans		8 231	5 865
Resultat før skattekostnad		143 446	129 635
Årsresultat		143 446	129 635
Totalresultat		143 446	129 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 446	129 635
Sum overføringer og disponeringer		143 446	129 635



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		138 323	85 191
Sum fordringer		138 323	85 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 781	185 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 781	185 825
Sum omløpsmidler		504 104	271 016
SUM EIENDELER		504 104	271 016

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		309 032	165 586
Sum opptjent egenkapital		309 032	165 586
Sum egenkapital		309 032	165 586
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		181 998	77 393
Annen kortsiktig gjeld		13 074	28 037
Sum kortsiktig gjeld		195 072	105 430
Sum gjeld		195 072	105 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 104	271 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499406

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 531 001
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
Forretningsadresse: c/o 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 916 531 001
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 333 331	1 179 998
Sum inntekter		1 333 331	1 179 998
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 129 656	999 178
Sum kostnader		1 198 116	1 056 228
Driftsresultat		135 215	123 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 231	6 086
Sum finansinntekter		8 231	6 086
Annen finanskostnad			221
Sum finanskostnader		0	221
Netto finans		8 231	5 865
Resultat før skattekostnad		143 446	129 635
Årsresultat		143 446	129 635
Totalresultat		143 446	129 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 446	129 635
Sum overføringer og disponeringer		143 446	129 635



Organisasjonsnr: 916 531 001
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		138 323	85 191
Sum fordringer		138 323	85 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 781	185 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 781	185 825
Sum omløpsmidler		504 104	271 016
SUM EIENDELER		504 104	271 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		309 032	165 586
Sum opptjent egenkapital		309 032	165 586



Sum egenkapital	309 032	165 586
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	181 998	77 393
Annen kortsiktig gjeld	13 074	28 037
Sum kortsiktig gjeld	195 072	105 430
Sum gjeld	195 072	105 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	504 104	271 016



Organisasjonsnr: 916 531 001
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7584

Sameiet Geitmyrsveien 33 D



Velkommen til årsmøte i Sameiet Geitmyrsveien 33 D

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 21. mai kl. 18:00 og lukker 24. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7584>

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 avgj 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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utskiftning til LED som lyskilde i garasjen
7. Avvikle/endre avtale for TV og Internett
8. Varselskilt ved utkjørsel
9. Oppdatering av §2 i vedtektene
10. Uttalelse om reglementet "boliger for ungdom"
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33 D



Sak 1

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

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Som protokollvitner foreslås Caroline Sibel Sert og Christian Westheim

Forslag til vedtak
Caroline Sibel Sert og Christian Westheim velges

Sak 3

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.

Styrets innstilling
Dan Dokken(OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak
Dan Dokken velges.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7584 - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

Sak 6

Utskiftning til LED som lyskilde i garasjen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Med denne saken vil styret fremme ett forslag om at man bytter ut eksisterende lysarmaturer i garasjen med LED-armaturer. Vi har på sikt ikke mulighet til å erstatte de gamle lysene som er ødelagt, fordi lysstoffrør ikke produseres lenger.

Det vi kjøper nå for å reparere ødelagte lys i garasjen er fra et restlager.

Foreløpige estimater viser at dette vil koste i underkant av 80.000,- som vil dekkes av oppsparte midler.

Videre er det estimert at å bytte til LED vil redusere dagens kostnadsnivå på en slik måte at kostnadene ved å bytte er spart inn etter ca. 7,5 år.



Se vedlagt tilbud og rapport for ytterligere informasjon

Forslag til vedtak

Det installeres LED-armaturer i garasjen

Vedlegg

2. Pristilbud lamper garasje.pdf

3. Energibesparelse lamper garasje.pdf

Sak 7

Avvikle/endre avtale for TV og Internett

Forslag fremmet av:

Peter Knudsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi bruker ikke TV-boksen vår, og jeg mistenker at det gjelder ganske mange andre beboere også. Det er blitt vanlig å bruke «smart-TV» for NRK, TV2, strømmetjenester osv, hvor det ikke er nødvendig med TV-boks. Vi gjør i hvert fall det.

Jeg husker ikke på stående fot hvor mye hver av oss blir belastet for dette gjennom felleskostnadene, men mener å huske at det er rundt 400kr/mnd, altså 5.000kr/år.

Vi fremmer derfor ett forslag om at sameiet avbestiller TV/dekoder-avtalen?

Tenker det er en enkel og grei kostnadsbesparelse, som de fleste ikke vil merke effekten av. Om man ønsker å beholde dekode kan man alltid tegne eget abonnement til en noenlunde lik pris. Synes det er unødvendig at alle «må» bruke mye penger på TV-dekoder når man ikke bruker det.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om å avvikle den delen av avtalen som gjelder TV og beholde internett. Styret vil være behjelpelig dersom dette blir vedtatt og noen beboere trenger hjelp til å opprette egen lineær TV-avtale.

Forslag til vedtak

Avvikle den delen av avtalen som gjelder TV og beholde internett



Sak 8

Varselskilt ved utkjørsel

Forslag fremmet av:

Inger Kornør

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg er vanligvis forsiktig når jeg skal kjøre ut og opp fra garasjen, men mange ganger tenker jeg; tenk om det kom noen fra høyre som jeg kjører på! Nå må jeg gjøre noe med dette, jeg sender nå en sak til styret og Sameiet hvor jeg ber om dette forslaget tas opp som sak på årsmøtet.

Jeg foreslår at det monteres et varselskilt evt. rødt lys et sted ved utkjørselen.

Styrets innstilling

For å sette opp varselskilt må man søke kommunen om tillatelse. Privat person i sameiet har tidligere søkt kommunen om at det blir satt opp skilt «innkjøring forbudt» fra Collets gate og fått avslag, to ganger. Styret ser det derfor ikke nødvendig å søke om montering av varselskilt og ber beboere om å fortsette å kjøre forsiktig opp fra garasjen.

Forslag til vedtak

Det monteres et varselskilt evt. rødt lys et sted ved utkjørselen.

Sak 9

Oppdatering av §2 i vedtektene

Forslag fremmet av:

Elisabeth Irgens

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg fremmer forslag om oppdatering av §2 i vedtektene. Det vi har i dag er et gammelt (fra 2003) sitat fra Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) §6: <https://lovdata.no/lov/2017-06-16-65/§6>

Jeg foreslår oppdatering til dagens begrepsbruk og at vi samtidig dropper bisetningen om 'forkjøpsrett' da dette skaper forvirring (Ja, vi har det tinglyste reglementet fra 2003, men det er IKKE en forkjøpsrett, som formelt sett er noe helt annet. Selv om paragrafen er inspirert av lovteksten, så trenger ikke vedtektene våre å sitere den ordrett om en ordning som ikke gjelder her).

Forslag til paragraf inkl ny tittel bli da:

§2 Forbud mot diskriminering

Det skal ikke fastsettes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, religion, livssyn,



nedsatt funksjonsevne, seksuell orientering, kjønnsidentitet eller kjønnsuttrykk. Slike forhold kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte å godkjenne en seksjonseier.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om at §2 i vedtektene oppdateres slik den fremkommer av saksfremstillingen.

Forslag til vedtak

§2 i vedtektene oppdateres slik den fremkommer av saksfremstillingen

Sak 10

Uttalelse om reglementet "boliger for ungdom"

Forslag fremmet av:

Elisabeth Irgens

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker med dette å fremme forslag om en uttalelse fra årsmøtet.

Dersom det tinglyste reglementet om «boliger for ungdom» i fremtiden skal kunne endres eller oppheves, så krever det sannsynligvis politisk behandling i St. Hanshaugen bydelsutvalg. Jeg tror at et sted å starte, er at vi finner ut om det er enighet i sameiet om å forsøke endre dette. Vi kan ikke formelt endre dette ved en uttalelse, men vi kan presisere at vi ønsker reglementet endret.

Jeg foreslår derfor:

Årsmøtet peker på «Reglement i forbindelse med salg og overdragelse av leiligheter» fra 2003 som er tinglyst på eiendommen 0301-219/98.

Dette er en avtale som ble inngått på tomten mellom en utbygger og Gamle Aker Menighet for over 20 år siden. Årsmøtet hevder at dette reglementet er en restriksjon på fritt salg som vi ønsker å kunne endre. I dagens boligmarked fungerer ikke reglementet etter intensjonen til de som opprinnelig avtalte at det skulle bygges «boliger for ungdom». Formuleringen om at leilighetene er «spesielt tilrettelagt for ungdom» fremstår som absurd med prisstatistikken i området i dag. Det er videre urimelig at styret og seksjonseiere må fortsette å håndheve et høyst uvanlig reglement med mange uklarheter om tolkning. Årsmøtet støtter en fremtidig fjerning av dette særegne reglementet, samt dets tinglysning på eiendommen.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om at vi får mandat til å videreformidle en uttalelse på vegne av sameiet om "boliger for ungdom" til bydelsutvalget.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å videreformidle sameiets uttalelse om "boliger for ungdom" til bydelsutvalget.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

I år har styret følgende innstilling:

Styreleder: Caroline Sibel Sert (Ikke på valg - 1 år igjen)

Styremedlem: Christian Westheim (ikke på valg - 1 år igjen)

Styremedlem: Kjell Arne Knutsen (på valg - 2 år)

Varamedlem: Helle Stølan Olufsen (på valg - 1 år)

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Arne Knutsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helle Stølan Olufsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Caroline Sibel Sert	Geitmyrsveien 33 D
Styremedlem	Trond Herland	Kroken 3
Styremedlem	Christian Westheim	Geitmyrsveien 33 D
Varamedlem	Helle Stølan Olufsen	Geitmyrsveien 33 D

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 Geitmyrsveien 33 D

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Geitmyrsveien 33 D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916531001, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 98

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

Sameiet Geitmyrsveien 33 D 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 EY.



Styrets arbeid for 2023

- Beiset takterrassen
- Hatt befaring lys takterrasse
- Stor forsikringssak etter lynnedslag
- Vannlekkasje i 1.etasje
- Bestilling av nøkler
- Bytte navn på ringeklokker
- Bistå meglere
- Behandle nabovarsler



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energi/fyring.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 309.032, -.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 117.000 til vedlikehold.

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 strømtøtten 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 Geitmyrsveien 33 D.

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.



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 Sameiet Geitmyrsveien 33D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Geitmyrsveien 33D som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 12. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C71TW-85D5L-43L1X-2B0J0-CV5DH-C7V4B



SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
ORG.NR. 916 531 001, KUNDENR. 7584

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 333 296	996 984	1 333 000	1 335 000
Andre inntekter	3	35	183 014	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 333 331	1 179 998	1 333 000	1 335 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-30 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 045	-5 878	-6 300	-6 800
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-87 008	-83 650	-88 200	-92 500
Konsulenthonorar	7	-3 399	-8 503	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-201 423	-93 810	-117 000	-117 000
Forsikringer		-64 435	-59 879	-60 000	-71 000
Kommunale avgifter	9	-218 867	-183 821	-210 000	-261 000
Energi/fyring		-213 142	-269 144	-345 000	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 551	-141 588	-160 000	-173 000
Andre driftskostnader	10	-169 787	-152 906	-170 700	-180 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 198 116	-1 056 228	-1 245 660	-1 335 260
DRIFTSRESULTAT		135 215	123 770	87 340	-260
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 231	6 086	0	0
Finanskostnader		0	-221	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 231	5 865	0	0
ÅRSRESULTAT		143 446	129 635	87 340	-260
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		143 446	129 635		



SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
ORG.NR. 916 531 001, KUNDENR. 7584

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 998	7 073
Forskuddsbetalte kostnader		88 784	78 118
Andre kortsiktige fordringer	12	41 541	0
Driftskonto OBOS-banken		365 688	185 735
Sparekonto OBOS-banken		93	90
SUM OMLØPSMIDLER		504 104	271 016
SUM EIENDELER		504 104	271 016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		309 032	165 586
SUM EGENKAPITAL		309 032	165 586
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 074	28 037
Leverandørgjeld		181 998	77 393
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 072	105 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 104	271 016
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2024
Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33d

Caroline Sibel Sert/s/

Trond Herland/s/

Christian Westheim/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	1 099 440
TV/Bredbånd	137 088
Varmtvann	67 968
Garasje	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 333 296

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 045.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 399
SUM KONSULENTHONORAR	-3 399

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 801
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 299
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 230
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-97 014
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 284
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-28 045
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-201 423

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-133 938
Renovasjonsavgift	-84 930
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-218 867

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 436
Lyspærer og sikringer	-3 647
Vaktmestertjenester	-91 650
Vakthold	-52 942
Renhold ved firmaer	-15 101
Andre fremmede tjenester	-513
Trykksaker	-720
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 737
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-169 787

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 898
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	113
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 217
SUM FINANSINTEKTER	8 231

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	41 541
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	41 541



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84735205. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 21.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 7584 Selskapsnavn: Sameiet Geitmyrsveien 33 D

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Caroline Sibel Sert og Christian Westheim velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 60.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Utskiftning til LED som lyskilde i garasjen

Det installeres LED-armaturer i garasjen

- For
 Mot

Sak 7 Avvikle/endre avtale for TV og Internett

Avvikle den delen av avtalen som gjelder TV og beholde internett

- For
 Mot

Sak 8 Varselskilt ved utkjørsel

Det monteres et varselskilt evt. rødt lys et sted ved utkjørselen.

- For
 Mot

Sak 9 Oppdatering av §2 i vedtektene

§2 i vedtektene oppdateres slik den fremkommer av saksfremstillingen

- For
 Mot



Sak 10 Uttalelse om reglementet "boliger for ungdom"

Styret får mandat til å videreformidle sameiets uttalelse om "boliger for ungdom" til bydelsutvalget.

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kjell Arne Knutsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Helle Stølan Olufsen



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.