



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 387 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 848 062	1 929 308
Sum inntekter		1 848 062	1 929 308
Kostnader			
Lønnskostnad		113 815	136 920
Annen driftskostnad		1 822 748	2 329 039
Sum kostnader		1 936 563	2 465 959
Driftsresultat		-88 501	-536 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 341	18 713
Sum finansinntekter		20 341	18 713
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		0	233
Netto finans		20 341	18 480
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 160	-518 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 160	-518 171
Årsresultat		-68 160	-518 171
Totalresultat		-68 160	-518 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 160	-518 171
Sum overføringer og disponeringer		-68 160	-518 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 682	62 619
Sum fordringer		66 682	62 619
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 018	623 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 018	623 343
Sum omløpsmidler		646 700	685 962
SUM EIENDELER		646 700	685 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		442 847	511 007
Sum opptjent egenkapital		442 847	511 007
Sum egenkapital		442 847	511 007
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		174 292	145 271
Skyldige offentlige avgifter			12 020
Annen kortsiktig gjeld		29 561	17 664
Sum kortsiktig gjeld		203 853	174 955
Sum gjeld		203 853	174 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 700	685 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467176

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 387 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 848 062	1 929 308
Sum inntekter		1 848 062	1 929 308
Kostnader			
Lønnskostnad		113 815	136 920
Annen driftskostnad		1 822 748	2 329 039
Sum kostnader		1 936 563	2 465 959
Driftsresultat		-88 501	-536 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 341	18 713
Sum finansinntekter		20 341	18 713
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		0	233
Netto finans		20 341	18 480
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 160	-518 171
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 160	-518 171
Årsresultat		-68 160	-518 171
Totalresultat		-68 160	-518 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 160	-518 171
Sum overføringer og disponeringer		-68 160	-518 171



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 682	62 619
Sum fordringer		66 682	62 619
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 018	623 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 018	623 343
Sum omløpsmidler		646 700	685 962
SUM EIENDELER		646 700	685 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		442 847	511 007
Sum opptjent egenkapital		442 847	511 007



Sum egenkapital	442 847	511 007
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	174 292	145 271
Skyldige offentlige avgifter		12 020
Annen kortsiktig gjeld	29 561	17 664
Sum kortsiktig gjeld	203 853	174 955
Sum gjeld	203 853	174 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 700	685 962



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

1199 Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5





Til seksjonseierne i Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5

Velkommen til årsmøte, torsdag 1.juni 2023 kl.1800 i sameiets garasje.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5 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.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5
avholdes torsdag 1.juni 2023 kl.1800 i sameiets garasje.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke innkommet forslag til behandling på årsmøtet

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Kolbotn,
Styret i Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5

Nora Cecilie Bøhler Aspengren Pål Andreas Kløvstad Harald Paulson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nora Cecilie Bøhler Aspengren	Edvard Griegs Vei 3
Styremedlem	Pål Andreas Kløvstad	Edvard Griegs Vei 5
Styremedlem	Harald Paulson	Edvard Griegs Vei 5
Varamedlem	Amandev Singh	Edvard Griegs Vei 5
Varamedlem	Inger Smidtsrød	Edvard Griegs Vei 3
Varamedlem	Bjørn Erik Thronsen	Edvard Griegs Vei 3

Valgkomiteen

Lars Kleivan	Edvard Griegs Vei 3
Ellen Paulsen	Edvard Griegs Vei 3
Norvald Eide	Edvard Griegs Vei 5

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 Edvard Griegs Vei 3-5

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Edv.Griegs Vei 3-5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991387188, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 278

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

Sameiet Edv.Griegs Vei 3-5 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.

Styrets arbeid

Ledende for styrets arbeid i perioden har vært å holde streng kostnadskontroll, gjennomgå eksisterende avtaler og planlegging for fremtidige vedlikeholdsbehov. Økte kostnader til fjernvarme, strøm og vann/avløp har vært styrets største utfordring dette året. Samtidig har det vært viktig å holde fellesutgiftene så lave som mulig, og samtidig sørge for et sunt økonomisk grunnlag for sameiet. I takt med økte kostnader i samfunnet som påvirker sameiet, vil det også komme vedlikeholdsbehov vi må forberede oss på. Så langt er det ikke avdekket særskilte problemer med bygningssmassen.

Styret har avholdt 6 styremøter i 2022.

Følgende saker/oppgaver er fulgt opp:

- Etter beslutning i årsmøte 09.06.21 har sameiets belysning i fellesområder blitt byttet ut. Dette arbeidet er nå så og si ferdigstilt, det gjenstår å bytte ut 3 lamper utenfor garasjen. Disse er bestilt, men på grunn av komponentmangel har dette arbeidet tatt noe lengre tid enn forventet. Besparelsen hittil har vært på ca. 48 % sammenlignet med tidligere forbruk, som tilsvarer ca. 60.000 kroner med årets strømpriser.
- Styret har avsluttet samarbeidet med Norsk Brannvern, noe som sparer sameiet for 20.000 kr i året. Styret vil likevel sørge for kontroll av brannutstyr og mer informasjon vil komme denne våren.
- Sameiets vannforbruk har lenge vært beskrevet som høyt. Styret ved Bjørn Erik Thronsen har derfor initiert en testperiode der man har redusert vanntrykket noe. Styret vil føre løpende kontroll med utviklingen og hittil ser resultatene positive ut. Styret vil kommunisere mer om dette når vi har innhentet mer informasjon. Alle i sameiet oppfordres likevel til å være ekstra bevisst på forbruket sitt.
- Styret har gått bort fra å bruke Larmerud til oppgaver som Alt-Mann kan utføre. Larmerud gjennomfører fortsatt årskontroller og fagspesifikke oppgaver.
- Sameiets avtale med Alt-mann er gjennomgått for å sikre at alle oppgaver blir utført med litt mer omtanke, og at alle deler av sameiets område dekkes.
- Et arbeidsutvalg ser over TV- og bredbåndsløsningene våre med henblikk på overgang til fibernett. Arbeidet er godt i gang og vi håper at styret innen kort tid vil signere en forbedret avtale til gunstigere pris enn det vi har i dag. Egne beboermøter vil bli avholdt for å avsjekke prioriterer/ønsker og for å presentere valgt løsning.
- Heisenes alarmsystem ble oppgradert i september 2022 da disse var koblet til Telenors fasttelefonnett, et nett som fases ut.
- I mai 2022 ble det arrangert dugnad med påfølgende sosial samling. Etter fellesskapets avgjørelse ble deler av området mellom blokkene oppgradert, og gress ble plantet slik at det kan skapes et sosialt samlingsområde. Steg 2 av dette arbeidet vil følges opp på årets dugnad.
- Året ble avsluttet med en kjempekoselig julesamling i garasjen, med gløgg og bakst, noe vi absolutt vil fortsette med i fremtiden.
- Av kostnadshensyn har styret ikke hatt sitt tradisjonelle julebord, ei heller andre ekstraavgifter knyttet til styrets virksomhet.

For 2023 planlegges det en full gjennomgang av sameiets vedlikeholdsplan. Det er per nå ikke tegn til umiddelbare behov, men det er rimelig å anta at det vil komme i løpet av året.



Vibbo – Sameiets kommunikasjonskanal

Styret benytter Vibbo som eneste kommunikasjonskanal for alt hva gjelder informasjon om sameiet. Samtidig kan alle beboere i sameiet benytte Vibbo for å dele informasjon og komme med spørsmål man ønsker besvart. Det er viktig at alle oppdaterer sin kontaktinformasjon dvs epostadresse og telefonnummer, samt slår på varslinger. Gjennom dette vil du alltid få med deg siste nytt fra styret. Dersom du ønsker å bli bedre kjent med verktøyet kan du ta kontakt med Nora Aspengren.

For ordens skyld vil formell innkalling til årsmøte samt årsrapport fortsatt bli distribuert fysisk i alles postkasser, som er lovpålagt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen 1 848 062, som er lavere enn regnskapsåret 2021. Styret reduserte som kjent felleskostnadene med 19% fra mai 2021 som følge av omlegging av de kommunale abonnementsgebyrene for vann og avløp. Seksjoneierne ble fom 01.01.2021 belastet direkte av kommunen istedenfor gjennom felleskostnadene. Reduksjonen i felleskostnadene er kompensert med tilsvarende kostnadsreduksjon i kommunale avgifter på sameiet.

Kostnader

Posten drift og vedlikehold er redusert med kr 469 965 i forhold til 2021, som bla skyldes ekstraordinær investering av LED belysning på kr 350 000, som ble belastet i 2021. Posten viser også et mindreforbruk på kr 106 828 i forhold til budsjett, som skyldes at sameiet ikke har hatt uforutsette vedlikeholdskostnader av betydning.

Posten energi/fyring viser en marginal økning i forhold til 2021, men en økning på totalt kr 197 938 i forhold til budsjett. Dette skyldes en for optimistisk budsjettering av fjernvarmekostnadene. Priser og forbruk har vært høyere gjennom 2022 enn det sameiet forventet, på tross av strømstøtte. Forbruket svinger også betydelig på vinteren som følge av utvendige temperaturforhold.

Strømkostnadene ligger på budsjett pga besparelse av forbruket på 48% etter installering av LED lys i garasje og korridorer.

Resultat

Årets resultat viser et underskudd på kr 68 160, som foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets egenkapital pr. 31.12.2022.

Egenkapitalen pr. 31.12.2022 var kr **442 847,-**. Tidligere årsmøter har besluttet at egenkapitalen bør ligge på minst kr 700-750.000 for å møte større vedlikeholdsbehov og investeringer som ikke kan dekkes av ordinær drift. Styret er av den oppfatning av sameiets egenkapital, likviditet og driftsøkonomi på kort sikt ligger på et tilfredsstillende nivå utifra kjente investerings- og vedlikeholdsbehov de nærmeste år, men bør bygges opp til ovennevnte målsetting.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Budsjettet for 2023 er iht vedtektene besluttet av styret. Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Fjernvarme

Kostnadene til fjernvarme har de siste årene vist en betydelig økning, både mht pris og forbruk.

Vi forventer at fjernvarmeprisene vil holde seg høye også i 2023, selv om strømstøtten vil bli videreført ut året. Samtidig forutsetter vi at forbruket ikke vil øke ytterligere. Styret har derfor budsjettert med kr 600 000, omtrent på samme nivå som i regnskapet for 2022. Med tanke på at fjernvarme utgjør nesten 30% av sameiets totale kostnader, vil en mer bevisst holdning til varmestyring hos oss alle ha en stor betydning for sameiets økonomi.

Kommunale avgifter

Avgiftssatsene på vann og avløp er øket med 20-30% fom 01.01.2023. Denne posten er derfor øket betydelig, til kr 251 000. Budsjettet er basert på stipulert vannforbruk basert på tidligere års avlesinger, som har ligget på 3800-4000 kbm/år.

Styret har vurdert disse kostnadene, som utgjør ca. 12% av sameiets totale kostnader.

Basert på innhentet informasjon, kan vi konstatere at vårt forbruk er vesentlig høyere enn sammenlignbare sameier i Kolbotn sentrum, og merforbruket av vært konstant i flere år.

Styret vet fortsatt hva dette skyldes, men har forsøksvis redusert vanntrykket, noe som ble gjennomført i november måned. Ved den årlige avlesing i januar då, viser forbruket for 2022 å ligge på ca. 3300 kbm, noe som er en reduksjon på ca. 13% i forhold til tidligere år. Hvorvidt dette skyldes redusert vanntrykk og vil være en permanent situasjon, vites ennå ikke. Kontrollmålinger vil bli foretatt utover i året.

Styret vil også her oppfordre beboerne til en bevisst holdning til eget vannforbruk for å holde disse kostnadene nede.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Edv.Griegs Vei 3-5.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte kostnadsposter, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2023, som ble øket med 12 % fra 1.1.2023.

Resultat

Budsjettet er lagt opp til et overskudd på kr 3 900. Budsjettert egenkapital pr 31.12.2023 er **kr 446 747**, som fortsatt er kr 250 – 300 000 lavere enn tidligere beslutninger. Styret vil derfor arbeide for å styrke økonomien de nærmeste år gjennom kostnadsreduksjoner og håper å unngå ekstraordinære økninger i felleskostnader, utover det som vil følge av generelle prisøkninger i varer og tjenester.

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 Edv. Griegs Vei 3-5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 8. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 11BNS-W6M7B-KGHX1-XTCLN-2IDU2-GIGAF



SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
ORG.NR. 991 387 188, KUNDENR. 1199

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 848 062	1 929 308	1 848 000	2 079 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 848 062	1 929 308	1 848 000	2 079 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 065	-16 920	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-99 750	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-6 275	-6 400	-6 500	-6 500
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-98 070	-95 030	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-3 318	-5 103	-5 000	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-261 672	-731 637	-368 500	-321 000
Forsikringer		-159 826	-145 606	-152 000	-176 000
Kommunale avgifter	8	-183 968	-258 502	-205 000	-251 000
Energi/fyring	9	-687 938	-668 468	-490 000	-670 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 320	-217 919	-225 000	-246 000
Andre driftskostnader	10	-193 360	-200 374	-218 700	-214 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 936 563	-2 465 959	-1882 800	-2 103 100
DRIFTSRESULTAT		-88 501	-536 651	-34 800	-24 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 341	18 713	23 000	28 000
Finanskostnader		0	-233	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 341	18 480	23 000	28 000
ÅRSRESULTAT		-68 160	-518 171	-11 800	3 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-68 160	-518 171		



SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
ORG.NR. 991 387 188, KUNDENR. 1199

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		66 682	62 619
Driftskonto OBOS-banken		269 158	6 002
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	9 200
Sparekonto OBOS-banken		310 860	608 142
SUM OMLØPSMIDLER		646 700	685 962
SUM EIENDELER		646 700	685 962
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		442 847	511 007
SUM EGENKAPITAL		442 847	511 007
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 561	17 664
Leverandørgjeld		174 292	145 271
Skyldige offentlige avgifter		0	12 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		203 853	174 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 700	685 962
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 7.5.2023
Styret i Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5

Nora C. Bøhler Aspengren/s/

Pål Andreas
Kløvstad/s/

Harald
Paulson/s/

NOTE: 1

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 633 262
Kabel-tv	214 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 848 062

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 065
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 065

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 99 750.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 275.

NOTE: 6

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 318
SUM KONSULENTHONORAR	-3 318

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-504
Drift/vedlikehold VVS	-43 185
Drift/vedlikehold elektro	-34 915
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 583
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 402
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 532
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 497
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 505
Kostnader dugnader	-8 549
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 672

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-183 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-183 968

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-74 808
Fjernvarme	-613 130
SUM ENERGI / FYRING	-687 938

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-408
Vaktmestertjenester	-182 970
Andre fremmede tjenester	-1 037
Trykksaker	-1 131
Andre kontorkostnader	-318
Porto	-800
Bank- og kortgebyr	-3 065
Velferdskostnader	-3 631
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-193 360

NOTE: 11



15

Sameiet Edv.Griegs Vei 3-5

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	433
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 718
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 190
SUM FINANSINTEKTER	20 341



Valgkomiteens innstilling vil bli delt separat.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Nora Cecilie Bøhler Aspengren Edvard Griegs Vei 3

Pål Kløvstad Edvard Griegs Vei 5

Bjørn Erik Thronsen Edvard Griegs Vei 3

I valgkomiteen for Sameiet Edv.Griegs Vei 3-5

Lars Kleivan
Ellen Paulsen
Norvald Eide



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78488546. 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.





1199 Sameiet Edv.Griegs Vei 3-5

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)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.