



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 720
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 625 414	2 050 264
Sum inntekter		1 625 414	2 050 264
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	110 100
Annen driftskostnad		1 333 731	2 108 123
Sum kostnader		1 482 061	2 218 223
Driftsresultat		143 352	-167 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 685	19 275
Sum finansinntekter		14 685	19 275
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 685	19 275
Ordinært resultat før skattekostnad		158 037	-148 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 037	-148 684
Årsresultat		158 037	-148 684
Totalresultat		158 037	-148 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 037	-148 684
Sum overføringer og disponeringer		158 037	-148 684



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			325 058
Sum fordringer		0	325 058
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 183 365	2 026 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 183 365	2 026 618
Sum omløpsmidler		2 183 365	2 351 676
SUM EIENDELER		2 183 365	2 351 676

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		2 151 551	1 993 514
Sum opptjent egenkapital		2 151 551	1 993 514
Sum egenkapital		2 151 551	1 993 514
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		5 154	332 596
Annen kortsiktig gjeld		26 660	25 566
Sum kortsiktig gjeld		31 814	358 162
Sum gjeld		31 814	358 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 183 365	2 351 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225258

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 720
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 975 497 720
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 625 414	2 050 264
Sum inntekter		1 625 414	2 050 264
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	110 100
Annen driftskostnad		1 333 731	2 108 123
Sum kostnader		1 482 061	2 218 223
Driftsresultat		143 352	-167 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 685	19 275
Sum finansinntekter		14 685	19 275
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 685	19 275
Ordinært resultat før skattekostnad		158 037	-148 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 037	-148 684
Årsresultat		158 037	-148 684
Totalresultat		158 037	-148 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 037	-148 684
Sum overføringer og disponeringer		158 037	-148 684



Organisasjonsnr: 975 497 720
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

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			325 058
Sum fordringer		0	325 058
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 183 365	2 026 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 183 365	2 026 618
Sum omløpsmidler		2 183 365	2 351 676
SUM EIENDELER		2 183 365	2 351 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 151 551	1 993 514
Sum opptjent egenkapital		2 151 551	1 993 514



Sum egenkapital	2 151 551	1 993 514
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	5 154	332 596
Annen kortsiktig gjeld	26 660	25 566
Sum kortsiktig gjeld	31 814	358 162
Sum gjeld	31 814	358 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 183 365	2 351 676



Organisasjonsnr: 975 497 720
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

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

Greverudhagan Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 7. april 2022

Selskapsnummer: 4905





Velkommen til årsmøte i Greverudhagan Boligsameie

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 30. mars kl. 08:00 og lukker 7. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4905>

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Greverudhagan Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne måten møtet er kalt inn på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget. Som møteleder og protokollfører foreslås Hanne K. Railo fra OBOS.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Grethe Elton og Jan Morten Sandorf til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Grethe Elton og Jan Morten Sandorf er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 4905 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 5

Inngangspartier

Forslag fremmet av: Irene Holtet

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Nye inngangspartier, renovering av gelendre og vegger i trappeoppgang.

Styrets innstilling

Styret vil undersøke pris på inngangspartier. Renovering av gelendre og vegger legges til dugnadsarbeid.

Forslag til vedtak

Styret vil undersøke pris på inngangspartier. Renovering av gelendre og vegger legges til dugnadsarbeid.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling 2022

1. Leder

Arild Getz - ikke på valg — har igjen 1 år

2. Styremedlemmer

Linda Beskow - ikke på valg — har igjen 1 år



Svenn Ingar Haugen - på valg — foreslås gjenvalgt for 2 år

Hanne Dahl - ny — foreslås valgt som styremedlem for 2 år

3. Varamedlemmer

Snorre Borgerud - på valg — foreslås gjenvalgt for 1 år ny

Sonja Nordanger - foreslås valgt som varamedlem for 1 år

Valgkomiteen

Greverudhagan Boligsameie

Hilde Kongerød

Jan Morten Sandorf

Kari Anne Elton

I tillegg skal det velges en valgkomite og her stiller alle til gjenvalg:

Hilde Kongerød

Jan Morten Sandorf

Kari Anne Elton

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Dahl
- Svenn Ingar Haugen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Snorre Borgerud
- Sonja Nordanger



Valg av 3 valgkomitee Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Hilde Kongerød
- Jan Morten Sandorf
- Kari Anne Elton



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Arild Getz	Flåtestadveien 16	2021-2023
Styremedlem	Linda Falang Beskow	Flåtestadveien 12	2021-2023
Styremedlem	Ingvild Barreth Fredriksen	Flåtestadveien 4	2020-2022
Styremedlem	Svenn Ingar Haugen	Flåtestadveien 10	2020-2022
Varamedlem	Snorre Borgerud	Flåtestadveien 10	2021-2022
Varamedlem	Hanne Dahl	Flåtestadveien 4	2021-2022

Valgkomiteen

Kari Anne Elton	Flåtestadveien 12
Hilde Kongerød	Flåtestadveien 10
Jan Morten Sandorf	Flåtestadveien 10

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Greverudhagan Boligsameie

Sameiet består av 61 seksjoner.

Greverudhagan Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975497720, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Flåtestadveien 4-16

Gårds- og bruksnummer:

243 785

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

Greverudhagan Boligsameie har ingen fast 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Det er i perioden 1/1-21 til 31/12-21 solgt 2 seksjoner.

Det har vært avholdt 6 møter.

Vi har fått ny asfalt utenfor nr 8 og ned til barnehagen og nederste delen av gangveien mellom blokkene.

Trappevaskerne våre heter nå Insider Facility Solutions as, men er det samme som tidligere, bare nytt navn.

Norsk brannverforening hadde sin årlige kontroll i februar. Hørmann har vært her og tatt årlig service på garasjeportene. Det er også årlig sjekk av røyklukene i oppgangene.



Vi hadde dugnad i vår, i tillegg ble det kjøpt inn blomster før sommeren og lyng mot høsten.
Arild har stått for gressklipping og snømåking (med litt hjelp) etter at alt-mann sa opp avtalen i mars-21.

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 1 625 414.
Andre inntekter kr. 9 590 består i hovedsak av innbetaling for garasjene i nr. 16 og nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 482 061.
Dette er omtrent som budsjettet, men vi ser at det er noen poster som er høyere og noen er lavere. Det gjelder blant annet drift og vedlikehold og andre driftskostnader er lavere, mens energi/fyring og kommunale avgifter er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 158 037 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 2 151 551.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 212 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med



estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 6 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Greverudhagan Boligsameie.

Lån

Greverudhagan Boligsameie 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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Greverudhagan Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Greverudhagan Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utidskittede 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning for Greverudhagan Boligsameie 2021



GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 596 252	2 021 030	1 596 000	1 596 000
Ladepunkt		19 572	11 980	12 000	20 000
Andre inntekter	3	9 590	17 254	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 625 414	2 050 264	1 613 000	1 621 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-10 100	-18 500	-18 500
Styrehonorar	5	-130 000	-100 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-11 779	-7 695	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-103 620	-100 895	-104 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-4 559	-17 653	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-197 876	-573 537	-232 500	-212 500
Forsikringer		-152 328	-145 892	-151 000	-159 000
Kommunale avgifter	9	-289 385	-692 822	-178 200	-265 000
Energi/fyring		-66 941	-38 417	-45 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-343 117	-322 375	-330 000	-355 000
Andre driftskostnader	10	-164 127	-208 837	-268 000	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 482 061	-2 218 223	-1 477 200	-1 558 000
DRIFTSRESULTAT		143 352	-167 959	135 800	63 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 685	19 275	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 685	19 275	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		158 037	-148 684	155 800	83 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-148 684		
Til opptjent egenkapital		158 037	0		



GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 001
Forskuddsbetalte kostnader		0	322 057
Driftskonto OBOS-banken		162 726	170 664
Sparekonto OBOS-banken		755 626	604 475
Sparekonto OBOS-banken II		1 265 014	1 251 480
SUM OMLØPSMIDLER		2 183 365	2 351 676
SUM EIENDELER		2 183 365	2 351 676
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 151 551	1 993 514
SUM EGENKAPITAL		2 151 551	1 993 514
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 378	21 556
Leverandørgjeld		5 154	332 596
Annen kortsiktig gjeld	12	11 282	4 010
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 814	358 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 183 365	2 351 676
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 22.02.2022
Styret i Greverudhagan Boligsameie

Arild Getz/s/

Linda Falang Beskow/s/

Ingvild Fredriksen/s/

Svenn Ingar Haugen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 568 652
Ekstra garasje	20 400
Garasje	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 596 252

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	7 000
Nøkler	2 590
SUM ANDRE INNETEKTER	9 590

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 779.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 559
SUM KONSULENTHONORAR	-4 559

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 401
Drift/vedlikehold VVS	-4 958
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-141 071
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 105
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 341
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 876

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-289 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-289 385

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-15 867
Renhold ved firmaer	-120 889
Snørydding	-22 400
Andre fremmede tjenester	-155
Trykksaker	-675
Porto	-951
Bank- og kortgebyr	-3 190
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-164 127

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 685
SUM FINANSINNTEKTER	14 685

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-11 142
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 282



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Inngangspartier

Forslagstiller: Irene Holtet

Saksinformasjon: Nye inngangspartier, renovering av gelendre og vegger i trappeoppgang.

Styrets innstilling: Styret vil undersøke pris på inngangspartier. Renovering av gelendre og vegger legges til dugnadsarbeid.



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.

Parkering

Til hver seksjon følger det parkeringsplass og sportsbod i underetasje.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1271093. 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.

Kabel-TV

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 815 55 520 eller besøke deres nettside: www.telenor.no

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



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 30.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 7.04.22

Selskapsnummer: 4905 **Selskapsnavn:** Greverudhagan Boligsameie

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>Grethe Elton og Jan Morten Sandorf er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For
- Mot

Sak 5 Inngangspartier

Styret vil undersøke pris på inngangspartier. Renovering av gelendre og vegger legges til dugnadsarbeid.

- For
- Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Hanne Dahl
- Svenn Ingar Haugen

Varamedlem (2 skal velges)

- Snorre Borgerud
- Sonja Nordanger

Valgkomitee (3 skal velges)

- Hilde Kongerød
- Jan Morten Sandorf
- Kari Anne Elton



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.