



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 010 873  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRÜNER VILLAGE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 680 351	2 575 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 680 351</b>	<b>2 575 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 110	79 870
Annen driftskostnad		1 862 702	2 441 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 983 812</b>	<b>2 521 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 539</b>	<b>54 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		297	1 982
Annen finansinntekt		213	436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>2 418</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510</b>	<b>2 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>697 049</b>	<b>56 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>697 049</b>	<b>56 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>697 049</b>	<b>56 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>697 049</b>	<b>56 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 731	120 305
Andre fordringer		48 495	321 301
Sum fordringer		59 226	441 607
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 196	857 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 196	857 881
Sum omløpsmidler		1 403 421	1 299 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 403 421</b>	<b>1 299 488</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 167 483	470 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 167 483</b>	<b>470 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 167 483</b>	<b>470 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 079	390 390
Annen kortsiktig gjeld		96 860	438 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 939</b>	<b>829 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 939</b>	<b>829 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 403 421</b>	<b>1 299 488</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410690

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 010 873  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRÜNER VILLAGE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 920 010 873  
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 680 351	2 575 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 680 351</b>	<b>2 575 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 110	79 870
Annen driftskostnad		1 862 702	2 441 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 983 812</b>	<b>2 521 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 539</b>	<b>54 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		297	1 982
Annen finansinntekt		213	436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>2 418</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510</b>	<b>2 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>697 049</b>	<b>56 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>697 049</b>	<b>56 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>697 049</b>	<b>56 545</b>



Organisasjonsnr: 920 010 873  
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 731	120 305
Andre fordringer		48 495	321 301
Sum fordringer		59 226	441 607
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 196	857 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 196	857 881
Sum omløpsmidler		1 403 421	1 299 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 403 421</b>	<b>1 299 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 167 483	470 434
Sum opptjent egenkapital		1 167 483	470 434



Sum egenkapital	1 167 483	470 434
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	139 079	390 390
Annen kortsiktig gjeld	96 860	438 665
Sum kortsiktig gjeld	235 939	829 054
Sum gjeld	235 939	829 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 403 421	1 299 488



Organisasjonsnr: 920 010 873  
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
6

Ytelser til andre ledende personer

Note  
7

Ytelser til revisjon

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

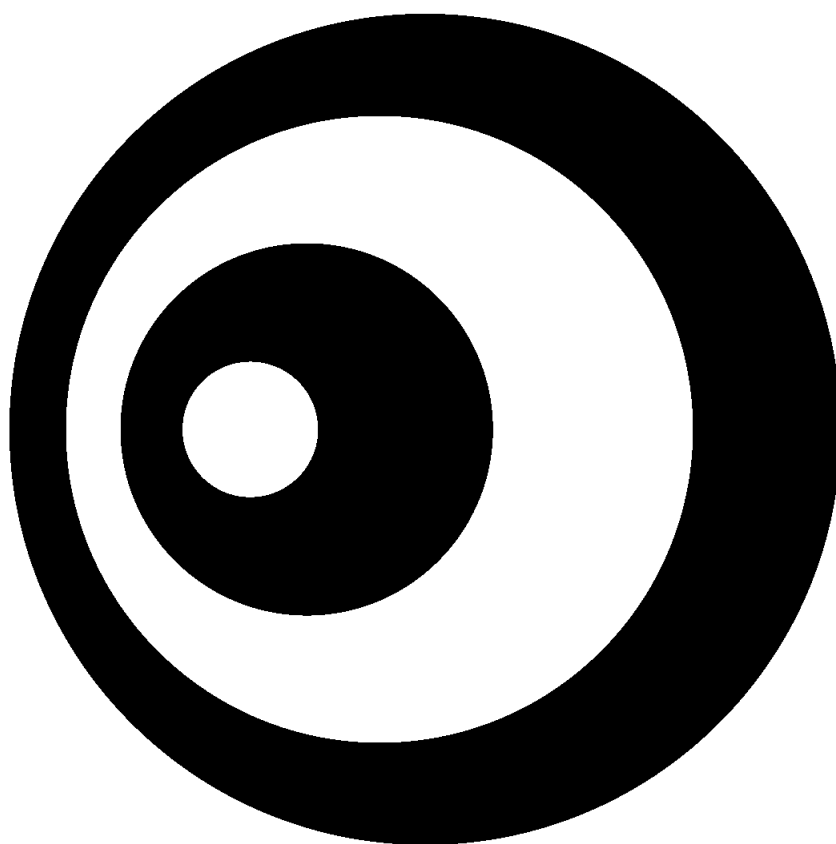
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



**Sameiet Grüner Village**

Årsberetning/Regnskap



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2021 i Sameiet Grüner Village, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Grüner Village avholdes onsdag 24.03.2021 kl. 1830 på Teams. Ber alle om å laste ned Teams, dere vil motta en link for å delta på årsmøtet.

Grunnet Covid19 situasjonen vi er inne i nå, er det ikke mulig å avholde et fysisk møte. Styret velger derfor å utsette alle andre saker til høsten.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

A) Styrehonorar, forslag om kr 90 000 eks. arbeidsgiveravgift.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.

Oslo, 16.03.2021  
Styret i Sameiet Grüner Village

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved oppmøte på Teams.**



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 25.05.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Vidar Andre Lund	2020 (2 år)
Styremedlem:	Taran Bakke	2020 (2 år)
Styremedlem:	Kristian Bøen	2020 (1 år)
Styremedlem:	Arnfinn Groven	2020 (1 år)
Varamedlem:	Nora Hader	2020 (2 år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 4 bygninger med til sammen 76 seksjoner, hvorav 75 er boligseksjoner og 1 er næring. Sameiets eiendom har Gårds nr. 227 Bruks nr. 350 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 920 010 873.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med ISS og kontaktpersoner er:

Valentin Kostov, Mobil 91881604 eller e-post: [valentin.kostov@iss.no](mailto:valentin.kostov@iss.no)

Tommy Berg, Mobil 97594583 eller e-post: [Tommy.Berg@iss.no](mailto:Tommy.Berg@iss.no)

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Dokumentet er elektronisk signert



Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### **Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### **TV og Bredbånd:**

Sameiet har avtale med NextGenTel

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til GET på [www.nextgentel.no](http://www.nextgentel.no) eller telefon: 987 07979.

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i IF med forsikringsnummer SP1581995.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

#### **Arsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

#### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## STYRETS ARBEID

- Generell oppfølging av saker mot PEAB
  - Fukt i kjeller K-bygget
  - Utbedring av innmeldte klager, løpende dialog
- Service avtaler
  - Gjennomgang, endring eller forbedring av eksisterende avtaler
  - Bytte av forretningsfører
  - Samtale med heisleverandør med bistand fra advokat
  - Oppfølging i forbindelse med ny internett og tv-leverandør
- Arbeid knyttet til installering av nytt portsystem
- Sikkerhet:
  - Oppfølging av problematikk knyttet til innbrudd i postkasser
  - Diskusjoner knyttet til behov for flere overvåkningskameraer
- Generelt vedlikehold og drift fellesareal
  - Vann i kjeller og nærliggende boder
  - Annet arbeid (lekkasje utevannkran, pumper mm)

## ARSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 2 680 351, som er på høyde med budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 983 812

Dette er kr 576 074 lavere enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes lavere kostnader på strøm/nettleie og fjernvarme, enn budsjettert og en inntektsføring på avsatte kostnader for kabel-tv/bredbånd fra oppstart 2018 og ut året 2019 (som utbygger betalte), på kr 313 950.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 697 049.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020.

Budsjettet ligger vedlagt og er basert på uendrede felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 97 508. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2019.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell indeksregulering av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften, uendret i 2021.  
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.  
Feieavgiften og tilsynsgebyret foreslås til kr 1 000 i 2021.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 04.03.2020

Styret  
i  
Sameiet Grüner Village

Vidar Andre Lund  
Styreleder

Taran Bakke  
Styremedlem

Arnfinn Groven  
Styremedlem

Kristian Bøen  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i  
**Sameiet Grüner Village**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har Sameiet Grüner Village's årsregnskap som viser et overskudd på kr 697.049. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 58  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

### **Andre forhold**

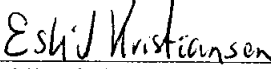
Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 11. mars 2021  
Revisoren AS

  
Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 58  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



---

---

**Årsregnskap**

---

---

**Sameiet Grüner Village**

**2020**

---

---

Sameiet Grüner Village Org.nr. 920010873

---

---

1

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

---

**Sameiet Grüner Village**

---

**Resultatregnskap 2020**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 708 680	1 708 450	1 553 088
Andre inntekter		0	0	150 000
Kabel-TV, bredbånd		240 300	243 000	225 000
Fjernvarme		650 323	650 000	566 352
Diverse inntekter		81 048	81 048	81 250
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 680 351</b>	<b>2 682 498</b>	<b>2 575 690</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	121 110	125 510	79 870
Driftskostnader	4	1 211 811	1 844 226	1 832 152
Vedlikeholdskostnader	5	321 877	222 250	286 456
Honorarer	6	127 758	163 200	141 411
Forsikringer	7	137 139	139 500	126 831
Andre kostnader	8	64 118	65 200	54 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 983 812</b>	<b>2 559 886</b>	<b>2 521 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 539</b>	<b>122 612</b>	<b>54 128</b>
Finansinntekter	9	510	1 800	2 418
Finanskostnader		0	150	0
<b>Sum finansinnt. - og kostnader</b>		<b>510</b>	<b>1 650</b>	<b>2 418</b>
<b>Resultat</b>		<b>697 049</b>	<b>124 262</b>	<b>56 545</b>



---

---

**Sameiet Grüner Village**

---

---

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		10 731	120 305
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	48 495	321 301
Bank	11	1 344 196	857 881
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 403 421</b>	<b>1 299 488</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 403 421</b>	<b>1 299 488</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		1 167 483	470 434
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 167 483</b>	<b>470 434</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		139 079	390 390
Forskuddsbetalte felleskostnader		93 828	49 684
Annen kortsiktig gjeld	13	3 032	388 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 939</b>	<b>829 054</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 403 421</b>	<b>1 299 488</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 403 421	1 299 488
Kortsiktig gjeld		235 939	829 054
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>1 167 483</b>	<b>470 434</b>

OSLO, 01.03.2021  
Sameiet Grüner Village

Vidar A. Lund  
Styrets leder

Taran Bakke  
Styremedlem

Arnlinn Groven  
Styremedlem

Kritian Bøen  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	1 643 400
Felleskostnader næring	65 280
Kabel TV og bredbånd	240 300
Fjernvarme	650 323
Fjernvarme/komm.avg./gebyr næring	81 048
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 680 351</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	15 510
Refundert ACA 3. termin 2020	-4 400
Styrehonorar	110 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>121 110</b>



## Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	18 613
Fjernvarme	361 075
Matteleie	12 244
Nøkler og postkasseskilt	6 438
Offentlige avgifter	606 485
Renhold	73 053
Strøm/nettleie	25 600
*Tv, bredbånd	-75 356
Vakthold/overvåkning/alarmanlegg	86 272
Vaktmestertjeneste	97 387
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 211 811</b>

\*Tidligere avsetning Kabel-tv 2018/2019, er nå inntektsført med kr 313 950.

## Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernarlegg	48 824
Vedlikehold bygninger	123 568
Vedlikehold elektrisk anlegg	10 523
Vedlikehold heis	27 252
Vedlikehold uteanlegg	2 321
Vedlikehold ventilasjon	20 985
Vedlikehold VVS	88 405
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>321 877</b>

## Note 6 Honorarer

Andre honorar	7 277
Forretningstørrelse	109 606
Revisjonshonorar	10 875
<b>Sum honorarer</b>	<b>127 758</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	137 139
<b>Sum forsikring</b>	<b>137 139</b>

## Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	12 442
Datakostnader	9 185
Diverse kostnader	13 573
Heis-/alarmtelefon	13 349
Kontingenter	2 050
Porto/kopi/arkiv	13 516
Øreavrounding	4
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>64 118</b>

**Note 9 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	297
Annen rentekostnad	-80
Renteinntekt, bank	293
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>510</b>

**Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

Forsikring 1. kvartal 2021	36 405
Defigo porttelefon januar-desember 2021	10 849
Flexit filter 2021	1 241
<b>Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>48 495</b>

**Note 11 Bankinnskudd**

Driftskonto	1 344 196
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 344 196</b>

**Note 12 Egenkapital**

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	470 434	697 049	1 167 483
<b>Sum egenkapital</b>	<b>470 434</b>	<b>697 049</b>	<b>1 167 483</b>

**Note 13 Annen kortsiktig gjeld**

Purregebyr Sebra	3 032
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 032</b>



## Sameiet Grüner Village

### Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 708 637	1 708 680	1 708 450	1 553 088
Andre inntekter	0	0	0	150 000
Kabel-TV, bredbånd	135 888	240 300	243 000	225 000
Fjernvarme	364 000	650 323	650 000	566 352
Diverse inntekter	51 981	81 048	81 048	81 250
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 260 506</b>	<b>2 680 351</b>	<b>2 682 498</b>	<b>2 575 690</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	125 510	121 110	125 510	79 870
Driftskostnader	1 432 788	1 211 811	1 844 226	1 832 152
Vedlikeholdskostnader	226 000	321 877	222 250	286 456
Honorarer	153 400	127 758	163 200	141 411
Forsikringer	150 500	137 139	139 500	126 831
Andre kostnader	74 800	64 118	65 200	54 843
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 162 998</b>	<b>1 983 812</b>	<b>2 559 886</b>	<b>2 521 562</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>97 508</b>	<b>696 539</b>	<b>122 612</b>	<b>54 128</b>
Finansinntekter	0	510	1 800	2 418
Finanskostnader	0	0	150	0
<b>Sum finansinnt. - og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>510</b>	<b>1 650</b>	<b>2 418</b>
<b>Resultat</b>	<b>97 508</b>	<b>697 049</b>	<b>124 262</b>	<b>56 545</b>



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisa fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til  
forretningsfører: SEBRA Forvaltning  
Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.  
Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)

## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



## Ta vare på heftet

### SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1  
0661 Oslo  
Telefon: 23 89 10 20  
post@sebraforvaltning.no  
www.sebraforvaltning.no