



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 074 328	2 071 233
Sum inntekter		2 074 328	2 071 233
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 894 300	1 882 741
Sum kostnader		1 962 760	1 951 201
Driftsresultat		111 568	120 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		19 013	16 370
Sum finansinntekter		19 013	16 370
Annen finanskostnad		367	
Sum finanskostnader		367	
Netto finans		18 646	16 370
Ordinært resultat før skattekostnad		130 214	136 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 214	136 402
Årsresultat		130 214	136 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 214	136 403
Sum overføringer og disponeringer		130 214	136 403



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			
Kundefordringer		3 066	12 940
Andre fordringer		152 392	59 398
Sum fordringer		155 458	72 338
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 924	407 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 924	407 230
Sum omløpsmidler		627 382	479 568
SUM EIENDELER		627 382	479 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		536 292	406 078
Sum opptjent egenkapital		536 292	406 078
Sum egenkapital		536 292	406 078
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		70 603	16 438
Annen kortsiktig gjeld		20 487	57 053
Sum kortsiktig gjeld		91 090	73 491
Sum gjeld		91 090	73 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 382	479 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470570

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 074 328	2 071 233
Sum inntekter		2 074 328	2 071 233
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 894 300	1 882 741
Sum kostnader		1 962 760	1 951 201
Driftsresultat		111 568	120 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		19 013	16 370
Sum finansinntekter		19 013	16 370
Annen finanskostnad		367	
Sum finanskostnader		367	
Netto finans		18 646	16 370
Ordinært resultat før skattekostnad		130 214	136 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 214	136 402
Årsresultat		130 214	136 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 214	136 403
Sum overføringer og disponeringer		130 214	136 403



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

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			
Kundefordringer		3 066	12 940
Andre fordringer		152 392	59 398
Sum fordringer		155 458	72 338
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 924	407 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 924	407 230
Sum omløpsmidler		627 382	479 568
SUM EIENDELER		627 382	479 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		536 292	406 078
Sum opptjent egenkapital		536 292	406 078



Sum egenkapital	536 292	406 078
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	70 603	16 438
Annen kortsiktig gjeld	20 487	57 053
Sum kortsiktig gjeld	91 090	73 491
Sum gjeld	91 090	73 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	627 382	479 569



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

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

Grønlandsleiret 61 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 2602





Velkommen til årsmøte i Grønlandsleiret 61 Sameie

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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2602>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønlandsleiret 61 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Gjertrud Hals Skrøvseth og Anders Volan 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. Årsrapport til styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

1 styremedlem er på valg

2 varamedlemmer er på valg

Innstilling

André Oktay Dahl gjenvelges som styremedlem

Rune Hadland og Anne Lise Stray gjenvelges som varamedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- André Oktay Dahl

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Stray
- Rune Hadland



Grønlandsleiret 61 Sameie
Org.nr: 915 364 977

ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte (elektronisk) 23-28.juni 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder: Bjørn Lindberget
Styremedlem: André Oktay Dahl
Styremedlem: Signar Slåttøy
Varamedlem: John Rune Hadland
Varamedlem: Anne Lise Stray

Styret kan treffes på e-post adr.: gronlandsleiret-61@styrommet.no NB Ny epostadresse)

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører for boligselskapet er OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Telefonnummer til OBOS er 22 86 55 00.

Revisjonen er utført av BDO AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 915 364 977 og har gårds- og bruksnummer 230/109.
Adressen er Grønlandsleiret 61, 0190 Oslo. Sameiet består av 57 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner. Snr. 1 er et parkeringssameie. Sameiet har følgende adresser:

Grønlandsleiret 61 A
Grønlandsleiret 61 B
Grønlandsleiret 61 C

Grønlandsleiret 61 Sameie har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTER/RENGJØRINGSTJENESTER

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester og renhold med Gamle Oslo Servicesentral AS. Telefonnummer til Gamle Oslo Servicesentral AS er 23 30 11 50.

Vaktmesterselskapet ivaretar oppgavene knyttet til rydding, plenklipping, snømåking, daglig drift, rengjøring og løpende vedlikehold/tilsyn.



KABEL-TV

Sameiet av avtale med GET. Grunnpakke bredbånd dekkes via felleskostnader. Utover dette må den enkelte seksjonseier inngå egen avtale på økt hastighet eller TV.

NØKLER/SKILT

Bestilles hos NOKAS Østfold av OBOS. Kun hjemmelshaver (eier) kan bestille nøkler. Seksjonseier må spesifisere om nøkkelen er til hovedleiligheten eller hybel. Ved bestilling sendes mail til: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no).

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det var Sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseierne som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

For de leilighetene som har hybel er det meget viktig å skifte kullfilter ofte da det blir mye røykutvikling hvis det blir mye matfett i filteret. Hyppighet avhenger av bruk men styret anbefaler minst 1-2 ganger pr år. Kjøpes på f.eks Elkjøp.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

- Styret/vaktmester foretar jevnlig egenkontroll av fellesarealer for å avdekke hindringer i tilfelle brann.
- Fulgt opp avvik etter ekstern kontroll av brannvern.
- Fulgt opp avvik etter intern kontroll av elektro
- Sendt ut oppdatert rutine ved brannalarm

FORSIKRINGER

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83233240. 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.

OVERDRAGELSE AV SEKSJONER

Det ble i 2021 gjennomført overdragelse av 4 seksjoner.

STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 5 styremøter frem til februar 2022.

- Avholdt jevnlig styremøter og epostkorrespondanse
- Produksjon og oppfølging av nøkkelbrikker
- Oppfølging av kriminelle handlinger i fellesområder og kontakt med forsikringselskap vedrørende skader/innbrudd.
- Oppfølging og møter med næringsseksjonene.
- Daglig oppfølging av fakturaer, økonomistyring og budsjettarbeid.
- Oppfølging av henvendelser fra seksjonseiere og naboklager.
- Koblet seg opp til Vibbo via OBOS.
- Fulgt opp avvik etter ekstern lovpålagt kontroll av elektriske anlegg, brannvarsleranlegg og sprinkelanlegg i fellesarealer.
- Koordinert bytte av filter i balansert ventilasjonsanlegg i leilighetene og fellesarealer.
- Fulgt opp og koordinert serviceavtaler.
- Oppkobling av brannsentralen er endret fra Oslo brannvesen til vekterselskap (Proff Security AS)
- Tilleggsbeplantning i bakgården
- Hengt opp nytt bilde i oppgang A (for 2.gang)
- Koordinert med forsikringselskapet vannlekkasjer i en av næringsseksjonene og i en leilighet.
- Koordinert skadedyrsbekjempelse i en av næringsseksjonene.
- Hengt opp parkering forbudt skilt i bakgård.
- Koordinert og gjennomført avregning av varmtvannsforbruket i seksjonene.

Reparasjoner, reklamasjoner og vedlikehold

- Byttet ut slitasjedel i en av heisene.
- Reparert og byttet ut kortleser på inngangsdør og reparert 2 dører.
- Foretatt inspeksjon av flere avløp.
- Fjernet tagging jevnlig som er påført fasade.

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 2 074 328.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkler og nettinnbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 962 760.

Dette er i samsvar med budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 130 214 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 536 292.

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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har gått ned fra 2021.



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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, den 19.02.2022

i styret for Grønlandsleiret 61 Sameie

**Bjørn Lindberget/s/
Styreleder**

**André Oktay Dahl/s/
Styremedlem**

**Signar Slåttøy/s/
Styremedlem**



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Grønlandsleiret 61 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grønlandsleiret 61 Sameie.

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 informasjon.

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 henseende.

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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: 8C05N-0EULE-LLDQJ-05E6L-L11D6-D227F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 09:35:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8C0SN-OEULE-LLDQJ-05E6L-L11D6-D227F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

12 av 21 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 066 208	2 055 975	2 066 000	2 162 000
Andre inntekter	3	8 120	15 258	32 000	42 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 074 328	2 071 233	2 098 000	2 204 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-9 870
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 780	-9 461	-5 750	-5 980
Forretningsførerhonorar		-99 740	-83 916	-98 363	-102 298
Konsulenthonorar	7	-6 644	-147 095	0	0
Drift og vedlikehold	8	-525 308	-499 070	-521 994	-497 238
Forsikringer		-119 533	-119 151	-160 000	-167 000
Kommunale avgifter	9	-508 423	-492 203	-540 000	-540 000
Energi/fyring		-119 591	-57 147	-80 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 829	-128 558	-141 915	-139 068
Andre driftskostnader	10	-369 453	-346 141	-343 197	-351 672
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 962 760	-1 951 201	-1 959 679	-1 983 126
DRIFTSRESULTAT		111 568	120 032	138 321	220 874
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 013	16 370	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-367	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 646	16 370	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		130 214	136 403	153 321	235 874
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		130 214			



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 066	12 940
Forskuddsbetalte kostnader		63 882	60 182
Andre kortsiktige fordringer		0	-784
Energiavregning	13	88 510	0
Driftskonto OBOS-banken		471 924	0
Innestående i andre banker		0	407 230
SUM OMLØPSMIDLER		627 382	479 568
<hr/>			
SUM EIENDELER		627 382	479 568
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		536 292	406 078
SUM EGENKAPITAL		536 292	406 078
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 951	0
Leverandørgjeld		70 603	16 438
Energiavregning	13	0	29 533
Annen kortsiktig gjeld	14	5 536	27 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 090	73 490
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 382	479 568
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2022

Styret i Grønlandsleiret 61 Sameie

Bjørn Lindberget/s/

André Oktay Dahl/s/

Signar Slåttøy/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad bolig	1 825 956
TV/bb bolig	134 748
Felleskostnad næring	95 328
Leie areal fettutsk.	7 632
Leie areal gasskap	2 544
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 066 208

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	300
Regnskapskorrigeringer	210
Nettinnbetalinger	1 110
Nøkler	6 500
SUM ANDRE INNTEKTER	8 120

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460
------------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 780.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 500
------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 144
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 644
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-127 590
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-6 500
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-7 080
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 529
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 830
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-130 383
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 397
--------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-6 000
----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-525 308
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-292 192
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-216 231
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-508 423
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bortkjøring avfall	-1 339
Anticimex	-22 778
Lyspærer	-4 762
Vaktmestertjenester	-177 150
Renhold ved firmaer	-132 391
Andre fremmede tjenester	-19 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 450
Andre kontorkostnader	-5 508
Bankgebyr	-3 495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-369 453

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 749
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 264
SUM FINANSINTEKTER	19 013

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-367
SUM FINANSKOSTNADER	-367

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-92 232
SUM INNTEKTER	-92 232

KOSTNADER

Administrasjon	150
Vedlikehold	18 123
Strøm	136 567
SUM KOSTNADER	154 840

Uoppgjorte avregninger, avregnes 2022	25 902
---------------------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	88 510
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.



For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Øvrig kortsiktig gjeld	-5 536
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 536



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 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.22

Selskapsnummer: 2602 **Selskapsnavn:** Grønlandsleiret 61 Sameie

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>Gjertrud Hals Skrøvseth og Anders Volan 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 70 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

André Oktay Dahl

Varamedlem (2 skal velges)

Anne Lise Stray

Rune Hadland



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.