



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 909
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 27

Forretningsadresse: Geitmyrsveien 27
0171 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	744 869	686 840
Annen driftsinntekt	4	12 037	3 340
Sum inntekter		756 906	690 180
Kostnader			
Lønnskostnad	5	93 697	86 382
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	543 070	500 213
Sum kostnader		636 768	586 595
Driftsresultat		120 139	103 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	6 780	7 489
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		166	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 614	7 489
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		126 753	111 075
Totalresultat		126 753	111 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 753	111 075
Sum overføringer og disponeringer		126 753	111 075



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	13	167 263	156 137
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	478 644	386 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 644	386 567
Sum omløpsmidler		645 908	542 703
SUM EIENDELER		645 908	542 703

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	540 003	413 250
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		65 828	62 725
Annen kortsiktig gjeld	16	40 077	66 729
Sum kortsiktig gjeld		105 905	129 454
Sum gjeld		105 905	129 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 908	542 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 597461

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 909
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 27

Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 975 503 909
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	744 869	686 840
Annen driftsinntekt	4	12 037	3 340
Sum inntekter		756 906	690 180
Kostnader			
Lønnskostnad	5	93 697	86 382
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	543 070	500 213
Sum kostnader		636 768	586 595
Driftsresultat		120 139	103 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	6 780	7 489
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		166	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 614	7 489
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		126 753	111 075
Totalresultat		126 753	111 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 753	111 075
Sum overføringer og disponeringer		126 753	111 075



Organisasjonsnr: 975 503 909
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 27

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	13	167 263	156 137
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	478 644	386 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 644	386 567
Sum omløpsmidler		645 908	542 703
SUM EIENDELER		645 908	542 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	540 003	413 250
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	65 828	62 725
Annen kortsiktig gjeld	16 40 077	66 729
Sum kortsiktig gjeld	105 905	129 454
Sum gjeld	105 905	129 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	645 908	542 703



Organisasjonsnr: 975 503 909
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25832.00	28346.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10550.00	11168.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86382.00	89514.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Geitmyrsveien 27

Tid: 14.06.2022, kl. 17:00

Sted: Geitemyrsveien 27, 0171, Oslo



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Geitemyrsveien 27

Tid: 14.06.2022, kl. 17:00

Sted: Geitemyrsveien 27, 0171, Oslo

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskapet for 2021
4. Godkjenning av styrehonorar
5. Valg av revisor
6. Andre saker
7. Valg

Oslo, 14.06.2022
Geitemyrsveien 27



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2021, som viser overskudd 126 753, anbefales godkjent

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år: kr 50.000,- + arbeidsgiveravgift.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Innbetaling av dugnadsavgift – Linda Morioka Bøe

Sameierne betaler inn hver måned en dugnadsavgift på 100kr, hvor man får tilbakebetalt denne avgiften om man deltar.

Da det ikke har blitt avholdt dugnad i 2020, 2021 eller 2022, og derfor ikke har hatt muligheten til å velge om man ønsker å delta eller ikke, så mener jeg at avgiften for disse tre årene bør tilbakebetales sameierne.



Styrets innstilling:

Styret ser det uheldige i at fakturalinjen "dugnad" har blitt belastet sameierne når dugnad ikke gjennomføres.

Det var for årene 2020 og 2021 under korona pandemien tildels ikke mulig å avholde dugnad på en praktisk gjennomførbar måte.

I denne tiden ble våroppryddningen som i flere år har blitt gjort på dugnad ivaretatt av betalte vaktmestertjenester.

For 2022 har styret så langt ikke funnet det hensiktsmessig å avholde dugnad, men blant annet på grunn av det sosiale aspektet vil vi som nevnt i utsendt informasjon vurdere dette på et senere tidspunkt.

Styret vil bemerke at selv om dugnad ikke har blitt gjennomført, og penger deretter utbetalt til deltakende seksjonseiere, så har sameiet likevel hatt

kostnader til de oppgavene som løpende har blitt utført. Det er altså ikke slik at innbetalte penger kun har gått til sparing på sameiets konto.

Styret vil advare mot å tappe sameiet for kapital.

Det er sterk prisoppgang på alle tjenester som vedrører drift og vedlikehold av bygget, og det er naturlig å forvente tildels tungt kommende vedlikehold i gården.

Dersom dette forslaget blir vedtatt ønsker styret å varsle om at det kan bli nødvendig med ekstra kapitalinnhenting fra seksjonseierne i løpet av nær fremtid.

Styrets kan derfor ikke støtte dette forslaget.

6.2 Vedlikehold - Mathias Rasmussen og Michelle Brobakke

Orientering om eventuelt nødvendig vedlikehold for sameiet (eks Fasadevask, andre bygningsmessige oppgraderinger?)

Styrets innstilling:

Styrets arbeid med vedlikehold bygger på befaringer, kontroll og tips fra sameiere og ansatte.

I tillegg gir den profesjonelt utformede vedlikeholdsrapporten fra 03.11.2014 god veiledning.

Etter arbeidet med fuktsikring i vegg/utvendig dekke og garasje i 2019/2020 har sameiet foretatt teknisk vedlikehold blant annet

i vaskerom og i forhold til varmtvannsbereidere. Det har videre blitt utført malerarbeider i front av balkonger på baksiden av bygget.

Styret planlegger å total fornye varmtvannsforsyningen i andre halvår av 2022. Et foreløpig prisestimat for dette ligger i nærheten av kr. 100.000,-



6.2.1 Innkjøp av helsårsbusker/planter - Mathias Rasmussen og Michelle Brobakke

Forslag om innkjøp av helårs busker/planter til inngangspartiet.

Styret sinnstilling:

Styret er positiv til forslaget, men ønsker å formidle at huset ikke har fast lønnet personell slik at innkjøp av eventuelle

busker/planter gjøres med tanke på lite vedlikeholdsintensive vekster i forhold til vanning, klipping etc.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styremedlem

7.2 Valg av to varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING

SAMEIET GEITMYRSVEIEN 27.

Tillitsvalgte:

På ordinært årsmøte 14.06.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Styreleder:	Paul Strøm	til 2023
Styremedlem:	Mette Elise Wang	til 2023
Styremedlem:	Elise Lunde Gjelsvik	til 2022
Varamedlem	Linda Morioka Bøe	til 2022
Varamedlem	Markus Wachter	til 2022

På ekstraordinært årsmøte 08.09.2021 fikk styret nytt medlem Sigurd Asbjørnsen til 2022, til erstatning for Elise Lunde Gjelsvik som gikk ut av styret.

Likestilling

Sameiets styre består per i dag av to menn og en kvinne. Styrets leder er en mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel/revisjon/ansatte

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge.

Terje M Moen, Mette E. Wang og Jan Erik Gustavsen leverer vaktmestertjenester.

Anna Promowitz leverer renholdstjenester.



Forsikringer

Selskapet består av adressen Geitmyrsveien 27 i Oslo kommune med gnr. 219, bnr 92. Selskapet er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Seksjonseierne har blitt orientert om styrets arbeid gjennom informasjonsskriv via forretningsfører.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø/ytre miljø

Arbeidsmiljøet for ansatte og styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses vanlig for et boligselskap.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 126.753,- for øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, den 01.06.2021

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vik
0112 OSLO

Oslo 31.05.2022

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sameiet Geitmyrsveien 27 som ble avsluttet den 31.12.2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigerende feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsattelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter

BESKYTTET



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

Paul Strøm
Styreleder

Knut Eggen Thorseth
Forvalter

BESKYTTET



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Geitmyrsveien 27
2021**

Sameiet Geitmyrsveien 27 Org.nr. 975503909



Resultatregnskap 2021

Sameiet Geitmyrsveien 27
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	613 357	546 728	595 000	633 000
Andre leieinntekter	3	131 512	140 112	110 000	121 000
Andre inntekter	4	12 037	3 340	0	0
Sum driftsinntekter		756 906	690 180	705 000	754 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	93 697	86 382	87 000	91 500
Revisjonshonorar	6	6 105	5 896	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		53 781	52 233	54 000	56 000
Andre honorarer		0	9 660	0	0
Forsikringspremier		54 266	50 616	59 000	65 000
Energikostnader		82 036	46 078	64 000	66 000
Kommunale avgifter	7	154 376	152 444	154 000	158 000
Andre driftskostn. eiendom	8	102 257	105 241	105 000	106 000
Driftskostnader administrasjon	9	5 528	5 913	8 000	8 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	73 154	64 633	100 000	100 000
Andre kostnader	11	11 569	7 499	6 000	6 000
Sum driftskostnader		636 768	586 595	643 000	662 500
Driftsresultat		120 139	103 585	62 000	91 500
Finansinntekter	12	6 780	7 489	6 000	6 000
Finanskostnader		166	0	0	0
Resultat av finansposter		6 614	7 489	6 000	6 000
Årsresultat		126 753	111 075	68 000	97 500

Resultatrapport 2021 for Sameiet Geitmyrsveien 27



H Hammersborg
Eiendomsforvaltning


Balanse pr. 31.12.2021

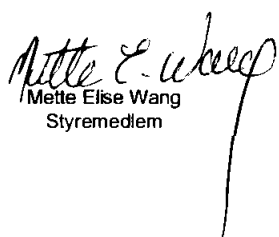
Sameiet Geitmyrsveien 27
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK


	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	167 263	156 137
Bankinnskudd og kontanter	14	478 644	386 567
Sum omløpsmidler		645 908	542 703
Sum eiendeler		645 908	542 703
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		413 250	413 250
Årets resultat		126 753	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		540 003	413 250
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		23 723	55 702
Leverandørgjeld		65 828	62 725
Annen kortsiktig gjeld	16	16 354	11 027
Sum kortsiktig gjeld		105 905	129 454
Sum gjeld		105 905	129 454
Sum egenkapital og gjeld		645 908	542 703

OSLO, 31.05.2022

Styret for Sameiet Geitmyrsveien 27


Paul Kristian Strøm
Styrets leder


Mette Eise Wang
Styremedlem


Sigurd Anthon Asbjørnsen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Geitmyrsveien 27



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	547 357	488 712
Garasjeleie- og parkering	66 000	58 016
Sum fellesutgifter	613 357	546 728

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Dugnadstillegg	25 200	25 200
Innflytningsgebyr	4 000	0
Kabel TV	102 312	114 912
Sum andre leieinntekter	131 512	140 112

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	737	0
Diverse inntekter	10 800	800
Felles vaskeri	0	2 540
Nøkkelsalg	500	0
Sum andre inntekter	12 037	3 340



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 012	10 237
Arbeidsgiveravgift feriepenger	567	456
Påløpte feriepenger	4 018	3 232
Redusert sats 3.termin 2020	0	-142
Styre- og møtehonorar	50 000	50 000
Timelønn	28 100	22 600
Sum lønnskostnader	93 697	86 382

Selskapet har 2 ansatte under 20 % stilling og har derfor ikke plikt til å betale obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 105	5 896
Sum revisjonshonorar	6 105	5 896

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjonsavgift	74 027	73 294
Vannavgift	80 349	79 150
Sum kommunal avgifter	154 376	152 444

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Driftsmateriell	0	680
Kabel-tv/internett	102 257	102 943
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 389
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	229
Sum andre driftskostnader eiendom	102 257	105 241

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 794	3 730
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	244	558
Trykksaker, kopiering	0	135
Sum driftskostnader administrasjon	5 528	5 913

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	7 786	24 272
Garasjeport/inngangsdører	0	8 469
Gartnerarbeid - grønntanlegg	2 000	10 000
Malerarbeid	25 625	0
Rørleggerarbeid	25 115	15 261
Vaskerianlegg	0	2 742
Vedlikehold og rep. bygning	2 628	3 890
Sum reparasjoner og vedlikehold	73 154	64 633

**Note 11 Andre kostnader**

	2021	2020
Andre kostnader	5 856	1 405
Bank og kortgebyr	5 713	6 094
Sum andre kostnader	11 569	7 499

Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	6 458	6 641
Renteinntekter av bankinnskudd	292	801
Renter kundefordringer	31	48
Sum finansinntekter	6 780	7 489

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-22 051	-55 685
Kunderestanse	23 723	55 702
Kundefordringer	1 672	16
Leverandører - til gode	587	0
Periodisering forsikring	59 140	53 864
Periodisering kabel TV	105 865	102 257
Andre kortsiktige fordringer	165 592	156 121
Sum kortsiktige fordringer	167 263	156 137

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank .01806	1 550	1 600
Nordea .39478	477 094	384 967
Sum kontanter og bankinnskudd	478 644	386 567

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	413 250	413 250
Sum egenkapital 01.01	413 250	413 250
Årets resultat	126 753	0
Sum egenkapital 31.12	540 003	413 250

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	9 513	5 034
Forskuddstrekk	1 550	1 600
Påløpt aga av ferielønn	568	457
Skyldig arbeidsgiveravgift	705	705
Skyldige feriepenger	4 018	3 232
Sum annen kortsiktig gjeld	16 354	11 027



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Geitmyrsveien 27

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Geitmyrsveien 27s årsregnskap som viser et overskudd på kr 126 753. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnr0kktet: 5XLUJ-Z8YH1-E8CSH-V0TBW-CVU1B-PFJL4



Revisors beretning 2021 for Sameiet Geitmyrsveien 27

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 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>.

Oslo, 1. juni 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5XUJ-Z8YH1-E8CSH-V0TBW-CVU1B-PFJL4



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 17:06:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5XUJ-Z8YH1-E8CSH-V0TBW-CVU1B-PFJL4

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).

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift