



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 522 564
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSEN SENIOR BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 135 263	1 132 057
Sum inntekter		1 135 263	1 132 057
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Annen driftskostnad		1 079 344	949 768
Sum kostnader		1 182 034	1 041 048
Driftsresultat		-46 771	91 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 925	15 100
Sum finansinntekter		25 925	15 100
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 925	15 100
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 846	106 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 846	106 108
Årsresultat		-20 846	106 108
Totalresultat		-20 846	106 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 846	106 108
Sum overføringer og disponeringer		-20 846	106 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 735	
Andre fordringer		59 307	34 433
Sum fordringer		90 041	34 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 675	1 206 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 675	1 206 758
Sum omløpsmidler		1 194 717	1 241 190
SUM EIENDELER		1 194 717	1 241 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 138 898	1 159 745
Sum opptjent egenkapital		1 138 898	1 159 745
Sum egenkapital		1 138 898	1 159 745
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		38 182	33 179
Annen kortsiktig gjeld		17 636	48 266
Sum kortsiktig gjeld		55 818	81 446
Sum gjeld		55 818	81 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 717	1 241 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415062

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 522 564
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSEN SENIOR BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 983 522 564
GREFSEN SENIOR BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 135 263	1 132 057
Sum inntekter		1 135 263	1 132 057
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Annen driftskostnad		1 079 344	949 768
Sum kostnader		1 182 034	1 041 048
Driftsresultat		-46 771	91 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 925	15 100
Sum finansinntekter		25 925	15 100
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 925	15 100
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 846	106 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 846	106 108
Årsresultat		-20 846	106 108
Totalresultat		-20 846	106 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 846	106 108
Sum overføringer og disponeringer		-20 846	106 108



Organisasjonsnr: 983 522 564
GREFSEN SENIOR BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 735	
Andre fordringer		59 307	34 433
Sum fordringer		90 041	34 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 675	1 206 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 675	1 206 758
Sum omløpsmidler		1 194 717	1 241 190
SUM EIENDELER		1 194 717	1 241 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 138 898	1 159 745
Sum opptjent egenkapital		1 138 898	1 159 745



Sum egenkapital	1 138 898	1 159 745
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	38 182	33 179
Annen kortsiktig gjeld	17 636	48 266
Sum kortsiktig gjeld	55 818	81 446
Sum gjeld	55 818	81 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 194 717	1 241 190



Organisasjonsnr: 983 522 564
GREFSEN SENIOR BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Grefsen Senior Boligsameie

15. mai 2023

Selskapsnummer: 5335





Velkommen til årsmøte i Grefsen Senior Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. mai 2023 kl. 17:00, Blå rommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Solcelleprosjekt
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite
10. Huskomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Grefsen Senior Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Per Olav Kristiansen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Solcelleprosjekt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å inngå avtale med Grefsenhjemmet om deltagelse i solcelleprosjektet og å oppta nødvendige lån for å finansiere dette.



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90.000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Omsveen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Laila Reksten
- Unni Löhne

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birger Harring
- Raija Aarebrot

Sak 9

Valgkomite

Roller og kandidater



Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne Marie Karlsen
- Mina Kristiane Johansen

Sak 10

Huskomite

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Ina Økseter
- Lotti kristiansen
- Ragnhild Brenna



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Olav Kristiansen	Grefsenveien 78 D
Styremedlem	Oddrun Gjerde	Grefsenveien 78 D
Styremedlem	Laila Kjellfrid Reksten	Grefsenveien 78 D
Varamedlem	Raija Aarebrot	Grefsenveien 78 D
Varamedlem	Birger Harring	Grefsenveien 78 D

Valgkomiteen

Mina Kristiane Johansen	Grefsenveien 78 D
Anne Marie Karlsen	Grefsenveien 78 D

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Grefsen Senior Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Grefsen Senior Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983522564, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

73 2

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har fra avholdt årsmøte 20.04.2022 bestått av Per Kristiansen (Styreleder), Oddrun Gjerde og Laila Reksten. (Styremedlemmer). Birger Harring og Raja Aarebrot (Varamedlemmer). Huskomiteen har bestått av Inger S. Saupstad, Lotti E. Kristiansen og Ina Øksester som også er nøkkelasvarlig for utleie av gjesterom og Storstua. Gjesterom og storstua leies av Inger. S. Saupstad

14. februar ba Oddrun Gjerde seg fritatt for styreverv på grunn av helse. Dette ble innvilget og Birger Harring har møtt på styremøter i hennes sted.

Styret har i kalenderåret 2021 og fram til årsmøtet i april 2022 hatt 7 formelle styremøter samt et møte om budsjett og et regnskapsmøte som ble holdt via styrerommet.. Det har også vært mye uformell kommunikasjon via e-post og telefon. Styret har fortsatt god kontakt med Grefsenhjemmet og samarbeidet med dem har gått bra så langt.

Utførte arbeider:

1. Etablert servicekontrakt med Norsk Brannvern som gjelder rømningslysene i korridorene og fellesrom.
2. Ventilasjon i Østfløyen er oppgradert med ny styringselektronikk
3. Firmaet Power Clean har utført høytrykksspyling av vårt avløpssystem fra kjøkken og bad i alle leiligheter.
4. Taklekkasjen i korridoren østfløyen ble til slutt funnet og tettet
5. Dører og vinduer mot Grefsen veien har blitt malt i ny grå farge på utsiden Dørene har også blitt malt på innsiden.
6. Sprinkleranlegget er kontrollert og funnet i orden dette skjer i samarbeid med Grefsenhjemmet
7. Arbeidet aktivt for å finne ny styreleder til sameiet.
8. Styret har tatt opp lån i OBOS banken på 4,6 millioner kroner for takarbeidene, det vil si ca. 140 000 kr pr. leilighet.



Planlagte arbeider i 2023:

Fortsatt omlegging av takene

Bli sammen med Grefsenhjemmet på solcelle prosjektet

Honoraret er budsjettert til kr. 90.000.- for sittende styre og huskomitéen. Huskomiteen har også i år til tross for Corona problemer klart å samle beboerne til hyggelige sammenkomster. Deres arbeid har stor betydning for et hyggelig miljø i sameiet.

Det er i perioden blitt solgt en leilighet.

Styret vil måtte ta opp et lån i størrelses orden 4,6 millioner kr. for å finansiere nytt takk og solceller hva det vil føre til økning av fellesutgifter. Fellesutgiftene er øket med 35.14% fra mai måned 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.138.899



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grefsen Senior Boligsameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 35,14 % økning av felleskostnadene fra 01.05.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Grefsen Senior Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grefsen Senior Boligsameie.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2022Resultatregnskap 2022Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Pemeco Dokumentnr: U45W3-EPC5X-NPLHG-A41YA-CF1QG-1A415



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: U45W3-EPC3X-NPLHG-A41YA-CF1QG-1A415



GREFSEN SENIOR BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 522 564, KUNDENR. 5335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 090 059	1 075 968	1 076 000	1 146 000
Andre inntekter	3	45 204	56 089	16 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 135 263	1 132 057	1 092 000	1 156 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 280	-11 280	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-11 447	-6 179	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 563	-95 785	-99 500	-101 000
Konsulenthonorar	7	-6 990	-22 247	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-213 082	-131 428	-1 300 000	-154 000
Forsikringer		-69 050	-63 840	-70 000	-74 000
Kostnader sameie		-175 535	-172 829	-180 000	-200 000
Energi/fyring		-132 647	-124 303	-100 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 613	-130 933	-134 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-228 417	-202 223	-205 800	-221 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 182 034	-1 041 048	-2 198 580	-1 155 990
DRIFTSRESULTAT		-46 771	91 008	-1 106 580	10
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	25 925	15 100	0	0
Finanskostnader		0	0	-42 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 925	15 100	-42 000	0
ÅRSRESULTAT		-20 846	106 108	-1 148 580	10
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	106 108		
Fra opptjent egenkapital		-20 846	0		



GREFSEN SENIOR BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 522 564, KUNDENR. 5335

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 464	70
Kundefordringer		30 735	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 843	34 363
Driftskonto OBOS-banken		342 777	463 033
Sparekonto OBOS-banken		17 811	17 663
Sparekonto OBOS-banken II		744 087	726 061
SUM OMLØPSMIDLER		1 194 717	1 241 190
SUM EIENDELER		1 194 717	1 241 190
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 138 898	1 159 745
SUM EGENKAPITAL		1 138 898	1 159 745
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 636	7 942
Leverandørgjeld		38 182	33 179
Annen kortsiktig gjeld		0	40 324
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 818	81 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 717	1 241 190
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2023
Styret i Grefsen Senior Boligsameie

Per Olav Kristiansen /s/

Laila Kjellfrid Reksten /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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**

Felleskostnader	947 268
Kabel-tv	142 791
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 090 059

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetalt vann/avløp	4 872
Viderefakturering til Grefsenhjemmet	30 735
Viderefakturering til Grefsenhjemmet, takreparasjon	9 597
SUM ANDRE INNETEKTER	45 204

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 447.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 990
SUM KONSULENTHONORAR	-6 990

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 203
Drift/vedlikehold VVS	-71 363
Drift/vedlikehold elektro	-6 916
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 628
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 699
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 274
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 082

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 467
Lyspærer og sikringer	-1 183
Vaktmestertjenester	-78 327
Renhold ved firmaer	-108 425
Snørydding	-27 516
Andre fremmede tjenester	-410
Trykksaker	-1 702
Andre kontorkostnader	-2 486
Porto	-2 160
Kontingenter	-790
Bank- og kortgebyr	-2 952
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-228 417

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	619
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 174
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 132
SUM FINANSINNTEKTER	25 925



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85789095. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2004 Utskifting av
røykvarslere/brannslukking





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

Selskapsnummer: 5335 **Selskapsnavn:** Grefsen Senior Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.