



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 531 001
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		976 302	945 846
Sum inntekter		976 302	945 846
Kostnader			
Lønnskostnad		39 870	33 033
Annen driftskostnad		1 111 305	880 769
Sum kostnader		1 151 175	913 802
Driftsresultat		-174 873	32 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 713	5 614
Sum finansinntekter		5 713	5 614
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 713	5 614
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 160	37 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 160	37 658
Årsresultat		-169 160	37 658
Totalresultat		-169 160	37 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 160	37 658
Sum overføringer og disponeringer		-169 160	37 658



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		74 913	67 854
Sum fordringer		74 913	67 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 147	183 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 147	183 397
Sum omløpsmidler		165 060	251 251
SUM EIENDELER		165 060	251 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 951	205 110
Sum opptjent egenkapital		35 951	205 110
Sum egenkapital		35 951	205 110
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		46 656	21 724
Annen kortsiktig gjeld		82 454	24 416
Sum kortsiktig gjeld		129 110	46 140
Sum gjeld		129 110	46 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 060	251 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336022

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 531 001
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 916 531 001
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		976 302	945 846
Sum inntekter		976 302	945 846
Kostnader			
Lønnskostnad		39 870	33 033
Annen driftskostnad		1 111 305	880 769
Sum kostnader		1 151 175	913 802
Driftsresultat		-174 873	32 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 713	5 614
Sum finansinntekter		5 713	5 614
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 713	5 614
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 160	37 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 160	37 658
Årsresultat		-169 160	37 658
Totalresultat		-169 160	37 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 160	37 658
Sum overføringer og disponeringer		-169 160	37 658



Organisasjonsnr: 916 531 001
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

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		74 913	67 854
Sum fordringer		74 913	67 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 147	183 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 147	183 397
Sum omløpsmidler		165 060	251 251
SUM EIENDELER		165 060	251 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 951	205 110
Sum opptjent egenkapital		35 951	205 110



Sum egenkapital	35 951	205 110
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	46 656	21 724
Annen kortsiktig gjeld	82 454	24 416
Sum kortsiktig gjeld	129 110	46 140
Sum gjeld	129 110	46 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	165 060	251 251



Organisasjonsnr: 916 531 001
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

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

Sameiet Geitmyrsveien 33 D

5. april 2022

Selskapsnummer: 7584





Velkommen til årsmøte i Sameiet Geitmyrsveien 33 D

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:

5. april 2022 kl. 19:00, Leilighet 103 (hos Eva og Per).

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Innbetaling for rens av ventilasjonsanlegg i leilighet
6. Tilleggshonorar styrets leder

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33 D



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å overføre årsresultatet for 2021 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet fra 2021 overføres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport G33D.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

Innbetaling for rens av ventilasjonsanlegg i leilighet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er anbefalt at ventilasjonen i hver leilighet renses hvert 7.-10. år. Sameiet er nå 7 år gammelt, og etter befaring av Power Clean er det anbefalt at vi foretar en rens snart. Dette er nødvendig for å forhindre brann og for å forbedre luftkvaliteten i leilighetene. Tilbudet fra Power Clean gjelder rens av alle leilighetene, og det kreves derfor at alle seksjonseiere stiller leiligheten sin til disposisjon.

For å finansiere vedlikeholdet foreslår styret at hver boligseksjon betaler inn et vederlag på 1200 kr for å dekke kostnadene. Prisen som er gitt i tilbudet gjelder for alle 24 leiligheter og forutsetter at alle stiller leiligheten sin til disposisjon. Dersom noen ikke stiller leiligheten sin til disposisjon vil dette ikke gi krav på tilbakebetaling av innbetalt vederlag.

Forslag til vedtak

Hver boligseksjon betaler inn kr. 1200 etter forespørsel fra styret ved Obos for rens av ventilasjon i leilighetene.



Sak 6

Tilleggshonorar styrets leder

Forslag fremmet av:

Arne Henrik Frogh

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder Caroline Jakhelln har gjort et meget godt arbeid for Sameiet i 2021. Siden arbeidsmengden er langt større enn det styrehonoraret skal tilsi foreslår jeg med dette at styreleder får utbetalt et tilleggshonorar på kroner 20 000 for arbeidet i 2021.

Forslag til vedtak

Styreleder får et tilleggshonorar på kr. 20 000 for arbeidet i 2021



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Caroline M Jakhelln	Geitmyrsveien 33 D
Styremedlem	Arne Henrik Frogh	Geitmyrsveien 33 D
Styremedlem	Christian Westheim	Geitmyrsveien 33 D
Varamedlem	Trond Herland	Kroken 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Geitmyrsveien 33 D

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Geitmyrsveien 33 D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916531001, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Geitmyrsveien 33 D

Gårds- og bruksnummer:

219 98

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

Sameiet Geitmyrsveien 33 D har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

- Styret har avholdt 5 styremøter
- Styret jobber fortsatt med reklamasjonssaken mot Peab i forbindelse med lekkasjene vi hadde i kjelleren.
Det ble utført trykktest av rørene, som viste at rørene ikke har tålt tilstrekkelig trykk. Etter utbedringer er rørene nå vurdert som godkjent av Peab. For sameiet har Opak gjort fagvurderinger, og vi venter på deres vurdering.
Proessen har tatt lang tid, men vi håper at vi nå ser slutten.
- Vi avholdt dugnad i mai, slik at det ble pent i sameiet til 17. mai
- Et ekstra overvåkningskamera er satt opp på utsiden av bygget mot hovedinngangen etter vedtak på ordinært årsmøte 2021.
- Sikringsfortegnelse på teknisk rom og el-rom er rettet av GK Elektro etter flere feil ble oppdaget.
- Håndtering av beboerklager.
- Etter påkjørsel av garasjen har den nederste delen av garasjeporten blitt byttet.



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 976 302.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av portåpner.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 151 175.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energi/fyring.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 169 160 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 35 950.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 115 000 til vedlikehold som omfatter midler til normalt vedlikehold.

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har redusert med kr 2 960. Premieendringen er en følge av forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Geitmyrsveien 33 D.

Lån

Sameiet Geitmyrsveien 33 D har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Geitmyrsveien 33D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Geitmyrsveien 33D som 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A36EE-V7MXH-354W3-HW4I2-LOOW5-065U4



SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
ORG.NR. 916 531 001, KUNDENR. 7584

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	958 349	944 940	945 000	960 000
Andre inntekter	3	17 953	906	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		976 302	945 846	945 000	960 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-3 030	-4 230	-4 200
Styrehonorar	5	-30 000	-30 003	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 988	-5 625	-5 800	-6 200
Andre honorarer		-40 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-81 293	-79 040	-80 500	-84 000
Konsulenthonorar	7	-37 032	-44 295	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-122 287	-123 733	-130 000	-115 000
Forsikringer		-50 460	-43 335	-41 200	-47 500
Kommunale avgifter	9	-176 467	-174 208	-176 100	-181 000
Energi/fyring		-286 578	-123 786	-170 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 726	-128 790	-119 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-181 475	-157 958	-170 500	-170 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 151 175	-913 802	-937 330	-958 400
DRIFTSRESULTAT		-174 873	32 044	7 670	1 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 713	5 614	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 713	5 614	0	0
ÅRSRESULTAT		-169 160	37 658	7 670	1 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	37 658		
Fra opptjent egenkapital		-169 160	0		

SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D
ORG.NR. 916 531 001, KUNDENR. 7584

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Vedlegg 1	12 av 18		Årsrapport G33D.pdf
BESKYTTET			

**OMLØPSMIDLER**

Forskuddsbetalte kostnader	74 913	67 854
Driftskonto OBOS-banken	27 629	71 101
Sparekonto OBOS-banken	62 518	112 296
SUM OMLØPSMIDLER	165 060	251 251

SUM EIENDELER**165 060 251 251****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	35 951	205 110
SUM EGENKAPITAL	35 951	205 110

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	14 109	8 689
Leverandørgjeld	46 656	21 724
Annen kortsiktig gjeld	12	68 345
SUM KORTSIKTIG GJELD	129 110	46 140

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**165 060 251 251**

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33d

Caroline M Jakhelln/s/

Arne Henrik Frogh/s/

Christian Westheim/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	746 669
TV/bredbånd	114 912
Varmtvann	67 968
Garasje	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	958 349

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	17
Nøkler	1 482
Portåpner	16 454
SUM ANDRE INNTEKTER	17 953

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 988.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-4 738
OPAK AS	-29 820
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 474
SUM KONSULENTHONORAR	-37 032

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 713
Drift/vedlikehold elektro	-53 213
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 422
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 643
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 287

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-102 052
Renovasjonsavgift	-74 415
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 467

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-85 764
Vakthold	-78 394
Renhold ved firmaer	-13 462
Trykksaker	-639
Porto	-451
Bank- og kortgebyr	-2 765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 475

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	222
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 491
SUM FINANSINNTEKTER	5 713

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-68 345
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-68 345



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84735205. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.04.22

Selskapsnummer: 7584 **Selskapsnavn:** Sameiet Geitmyrsveien 33 D

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.