



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 052 772
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 687 148 | 604 571 |
| Sum inntekter | | 1 687 148 | 604 571 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | |
| Annen driftskostnad | | 1 661 637 | 265 136 |
| Sum kostnader | | 1 775 737 | 265 136 |
| Driftsresultat | | -88 589 | 339 435 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 722 | |
| Sum finansinntekter | | 4 722 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 166 | |
| Sum finanskostnader | | 166 | 0 |
| Netto finans | | 4 556 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -84 033 | 339 435 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -84 033 | 339 435 |
| Årsresultat | | -84 033 | 339 435 |
| Totalresultat | | -84 033 | 339 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -84 033 | 339 435 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -84 033 | 339 435 |



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 | | 45 989 | |
| Andre fordringer | | 39 194 | 123 168 |
| Sum fordringer | | 85 184 | 123 168 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 471 103 | 437 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 471 103 | 437 726 |
| Sum omløpsmidler | | 556 287 | 560 894 |
| SUM EIENDELER | | 556 287 | 560 894 |

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 | | 255 402 | 339 435 |
| Sum opptjent egenkapital | | 255 402 | 339 435 |
| Sum egenkapital | | 255 402 | 339 435 |
| 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 | | 297 302 | 41 919 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 583 | 179 540 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 300 885 | 221 459 |
| Sum gjeld | | 300 885 | 221 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 556 287 | 560 894 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531407

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 052 772
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 828 052 772
GREEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 687 148 | 604 571 |
| Sum inntekter | | 1 687 148 | 604 571 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | |
| Annen driftskostnad | | 1 661 637 | 265 136 |
| Sum kostnader | | 1 775 737 | 265 136 |
| Driftsresultat | | -88 589 | 339 435 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 722 | |
| Sum finansinntekter | | 4 722 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 166 | |
| Sum finanskostnader | | 166 | 0 |
| Netto finans | | 4 556 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -84 033 | 339 435 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -84 033 | 339 435 |
| Årsresultat | | -84 033 | 339 435 |
| Totalresultat | | -84 033 | 339 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -84 033 | 339 435 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -84 033 | 339 435 |



Organisasjonsnr: 828 052 772
GREEN PARK 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 | | 45 989 | |
| Andre fordringer | | 39 194 | 123 168 |
| Sum fordringer | | 85 184 | 123 168 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 471 103 | 437 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 471 103 | 437 726 |
| Sum omløpsmidler | | 556 287 | 560 894 |
| SUM EIENDELER | | 556 287 | 560 894 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 255 402 | 339 435 |
| Sum opptjent egenkapital | | 255 402 | 339 435 |



| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 255 402 | 339 435 |
| 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 | 297 302 | 41 919 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 583 | 179 540 |
| Sum kortsiktig gjeld | 300 885 | 221 459 |
| Sum gjeld | 300 885 | 221 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 556 287 | 560 894 |



Organisasjonsnr: 828 052 772
GREEN PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

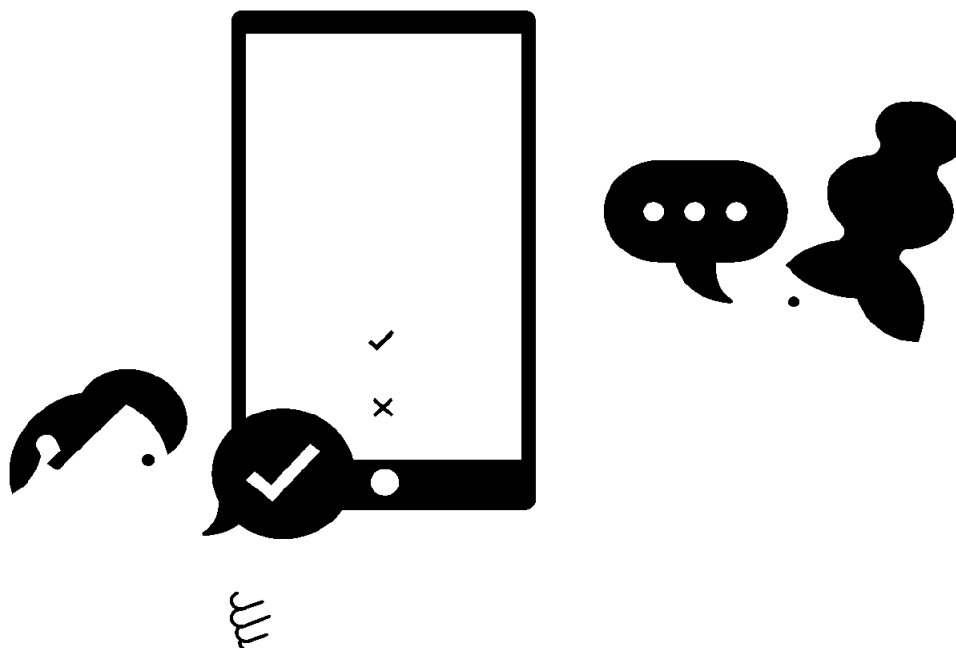
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsmøte 2023

Green Park Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2023

Selskapsnummer: 2331





Velkommen til årsmøte i Green Park 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2331>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag fra Kristin Sandby, Installasjon av vannmåler
7. Forslag fra Yulia Pechenkina, Supplement til husordensregler punkt 10 Parkering
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Green Park 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.

Styrets innstilling

Som møteleder / administrator og protokollfører foreslås Said Bitta fra OBOS

Forslag til vedtak

Said Bitta fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Daniel Jensen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2331 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 6

Forslag fra Kristin Sandby, Installasjon av vannmåler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås montering av individuelle vannmålere, slikat man betaler etter forbruk. Dette er oftestandard i nybygg og flere boligsameier har installert dette.

Styrets innstilling

Det er installert felles vannmåler, og vannet fordeles etter størrelsen på hver leilighet. Dette er en del av det grunnlaget vi kjøpte leilighetene på. Det kan være at installering av vannmålere for hver leilighet gir en mer korrekt kostnadsfordeling. I forhold til dagenssystem vil prisen kunne gå opp for noen leiligheter og ned for andre. Utredning og



installasjon av dette vil ha en stor kostnad for sameiet, antagelig i størrelsen ca kr 10 000 pr leilighet. Dette har vi ikke budsjettmessig dekning for i år, slik at enten må husleien økes, eller så må vi hente penger direkte fra hver leilighetseier. Videre vil det etter styrets erfaring tilkomme administrasjonskostnader på anslagsvis ca 1000 kr pr år pr leilighet, som også må dekkes av beboerne. Tatt i betraktning at vi har et nytt bygg med god isolering, er styret usikre på den økonomiske gevinsten av et slikt tiltak. Også hensyntatt de administrative forholdene, vil styret derfor ikke anbefale tiltaket.

Forslag til vedtak

Det installeres individuelle montering av individuelle vannmålere for hver leilighet.

Sak 7

Forslag fra Yulia Pechenkina, Supplement til husordensregler punkt 10 Parkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden sameiets garasje er liten og har et lite manøvreringsareal, finnes det ikke en mulighet for at biler kan stå parkert utenfor oppmerkede felter selv om ved kortvarig stans for av- og pålessing.. Dessuten er parkeringsplassene er smale, mens moderne biler blir stadig bredere, så det er nødvendig å ha klare regler om dette.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, og bemerker at lagring av gjenstander i garasjen kan medføre brannfare, se også pkt 10 i dagens husordensregler

Forslag til vedtak

Husholdningsregler punkt 10. Parkering foreslås supplert med følgende: « Parkering skal kun skje innenfor oppmerkede felt. Parkeringsplasser kan ikke brukes på en måte som medfører utilbørlige ulempe for andre. Det er ikke tillat å oppbevare gjenstander som ikke kan regnes som tilbehør til bil.»



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Kvalsvik

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Jo Forfang

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Qadeer Ahmad Khan

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Jensen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|--------------------|
| Leder | Jo Øivind Forfang | Sandakerveien 52 A |
| Styremedlem | Harald Dahle | Sandakerveien 52 A |
| Styremedlem | Nina Kvalsvik | Sandakerveien 52 A |
| Varamedlem | Daniel Jensen | Sandakerveien 52 A |

Kontaktinformasjon

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 Green Park Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner. 36 Boligseksjoner og 9 næringsseksjoner. Green Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 828052772, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 405

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

Green Park Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Bygget ble ferdigstilt høsten 2021 og styret overtok fellesarealene fra utbygger og entreprenør JM den 3. november samme år.

Styret har ansvar for byggets fellesarealer, mens beboerne har ansvar for sine egne leiligheter. Fasader og faste innretninger hører også under styrets ansvarsområde, selv om dette tilligger den enkeltes uteområde.

Styret har avholdt 7 formelle styremøter i 2022, men styret har ut over dette hatt jevnlig kontakt med fysiske treff, mailer, telefon, SMS o.l.

Mye av styrets arbeid i 2022 har bestått av fortsatt håndtering av overgangen fra byggefase til driftsfase for bygget. Dette var omfattende tidlig i året, men har senere blitt redusert og gått over til årlige oppdateringer og vedlikehold, noe som innebærer mye kontakt med eksterne leverandører. Installasjon av OBOS-nøkkel på hovedinngangene har forenklet tilgang for eksterne leverandører som skal drive ettersyn og vedlikehold.

Styret er ikke kjent med forhold som forurensar det ytre miljøet i vesentlig grad. Det har i perioden ikke vært rapportert om ulykker, men det et vindu for leiligheten i underetasjen ble knust, og det har oppstått en sprekk i fortauet mellom bygget og fortauet. Styret har håndtert bytte av vindu sammen med eier og har dekket egenandelen for dette.

Uheldigvis har vi vært utsatt for en del tyverier også i 2022. Styret har lagt mye arbeid i fortsatt sikring av bygget og antallet tyverier har gått ned. Om dette er en konsekvens av økt sikring eller en tilfeldighet vites ikke. Vi har for eksempel hatt innbrudd i kjellerboder også etter installasjon av nye beslag, men vi vet ikke hvordan situasjonen hadde vært uten de økte sikringstiltakene. Det er i kommet på plass kortleser i den ene heisen slik at det ikke er mulig å kjøre ned til underetasjene uten brikke, og det er satt kortleser for å gå både ut og inn i garasjen (-1), samt inn i bodetasjen (-2) fra trappegangen. En utvendig kortleser ved den utvendig dør mot elva i garasjen er fjernet. Ytterligere sikringstiltak er en løpende del av styrets vurderinger.

Styret vil særlig fremheve arbeidet til hagekomiteen som har satt opp planter og benker i inngangspartiet, holdt orden, vannet, gjødslet og luket på takterrassen, noe som bidrar positivt til trivsel. Styret har også sagt opp den eksterne skjøtselsavtalen for hagen og takterrassen. Dette vil fremover bli ivaretatt av hagekomiteen.

Ellers ser vi at mange beboere er flinke til å bidra med litt løpende orden, som å rydde i avfallsrommet, litt snømåking, hjelp med å tømme garasjen for vann, smårydding etc. Dette setter vi stor pris på.

Denne innsatsen fra beboerne bidrar til at foreløpig kan klare oss uten vaktmestertjeneste. Uansett må vi nok ha noen dugnader – disse bidrar gjerne også til mer kontakt mellom beboerne. Dette sa vi også i fjor, så får vi se hva vi får til i 2023.



Det er også hyggelig å se at så mange bruker takterrassen og at booking-systemet ser ut til å virke. Det har vært lite støy og problemer rundt bruken av takterrassen, og styret håper dette også vedvarer fremover. Styret har fått installert et strømuttak ved det store bordet etter ønske fra beboerne.

Når det gjelder støy, har det vært noe problemer med høy musikk gjennom året. Det er selvsagt hyggelig at folk koser seg, men styret ber alle beboere om å dempe musikken ut over kvelden, og ellers følge husordensreglene.

Det er mye byggeaktivitet rundt oss. Ny skole og park bygges på den andre siden av elven. Nye og renoverte bygg er på gang på oversiden av oss og snart skal Blystadvillaen renoveres. Det som berører oss mest nå er byggingen av Soria Hage på den andre siden av gaten. Styret har sendt ut de ukentlige varslene vi har mottatt fra byggherren USBL på Vibbo. Det er også gjort videoopptak av fellesområdene i bygget av byggherre og det er satt ut målere for å registrere vibrasjoner for å dokumentere eventuelle setningssskader på bygget som følge av utbyggingen.

Som naboer kan utbyggingen av og til oppfattes som slitsomt, på samme måte som våre naboer oppfattet det da huset vårt ble bygget. Men til slutt vi vi nok oppleve dette som en positiv oppgradering av området.

Styret besluttet å bytte rengjøringsfirma i 2022, og har nå en annen leverandør. Det er viktig å komme med tilbakemeldinger til styret om det er kommentarer til kvaliteten på ny leverandør.

Året 2022 har vært preget av økte kostnader på mange områder. Årsresultatet for 2022 viser et underskudd. Vi har økt husleien med et mindre påslag fra og med innværende år på grunn av økte utgifter til fjernvarme da disse følger strømprisene. Det er budsjettert med et overskudd for 2023.

Eiendommen må forvaltes på en effektiv måte, hvor hensynet til effektiv drift og god økonomiforvaltning må tillegges stor vekt. Når reklamasjonsperioden utløper må beboerne selv bære alle kostnader, og det vil være behov for å bygge opp bufferkapital for påkommende vedlikeholdsutgifter. Det er ikke styrets intensjon at det skal bygges opp noen større egenkapital, men noe buffer må vi ha. På den annen side må også hensynet til trivsel veie tungt i forvaltningen. Det vil nok være større rom for utgifter til flere trivselstiltak når prisene stabiliserer seg og det blir lettere å få kontroll på den langsiktige økonomiske driften.

Styret bør primært kontaktes gjennom meldingstjenesten i Vibbo eller greenpark@styrerommet.no. Vibbo fungerer godt som et kommunikasjonsverktøy for og mellom beboerne. Det vil også bli satt opp en elektronisk tavle i gangen ved postkassene knyttet til Vibbo. En beboer har på eget initiativ etablert en Facebook-gruppe for sameiet. Vi håper denne vil bli brukt._



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 255 402.

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 Green Park 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 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Green Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Green Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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 inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2331 Årsrapport.pdf



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>.

Oslo, 09. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



GREEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 828 052 772, KUNDENR. 2331

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 641 264 | 601 571 | 1 641 000 | 1 715 000 |
| Innbetalinger, skjøtsel hage | | 45 884 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 3 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 687 148 | 604 571 | 1 641 000 | 1 715 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -14 100 | 0 | -6 000 | -14 000 |
| Styrehonorar | 4 | -100 000 | 0 | -40 000 | -100 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 750 | -2 500 | -5 000 | -7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -74 875 | -18 719 | -75 000 | -79 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -250 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -314 320 | -1 290 | -225 000 | -169 000 |
| Forsikringer | | -164 991 | -31 471 | -120 000 | -90 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -322 040 | -33 231 | -325 000 | -296 000 |
| Energi/fyring | 8 | -521 590 | -167 925 | -350 000 | -520 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -177 423 | -830 | -151 000 | -156 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -78 648 | -8 920 | -222 000 | -106 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 775 737 | -265 136 | -1 529 000 | -1 548 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -88 589 | 339 435 | 112 000 | 167 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 4 722 | 0 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -166 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 4 556 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -84 033 | 339 435 | 112 000 | 167 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 339 435 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -84 033 | 0 | | |



GREEN PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 828 052 772, KUNDENR. 2331

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 452 | 7 741 |
| Kundefordringer | | 45 989 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 743 | 90 489 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 24 938 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 471 103 | 437 726 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 556 287 | 560 894 |
| SUM EIENDELER | | 556 287 | 560 894 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 255 402 | 339 435 |
| SUM EGENKAPITAL | | 255 402 | 339 435 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 3 583 | 9 495 |
| Leverandørgjeld | | 297 302 | 41 919 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 170 045 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 300 885 | 221 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 556 287 | 560 894 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 6.5.2023
Styret i Green Park Boligsameie

Jo Øivind Forfang /s/

Harald Dahle/s/

Nina Kvalsvik /s/

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

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

INNETKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 468 896 |
| TV/bredbånd | 150 768 |
| Garasje | 21 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 641 264 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 100 |

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -58 200 |
| Drift/vedlikehold VVS | -83 789 |
| Drift/vedlikehold elektro | -7 955 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -6 346 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -83 560 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -11 489 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -52 981 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -314 320 |

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -213 927 |
| Renovasjonsavgift | -108 113 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -322 040 |

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -5 350 |
| Fjernvarme | -516 240 |
| SUM ENERGI / FYRING | -521 590 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -1 135 |
| Vakthold | -9 988 |
| Renhold ved firmaer | -56 473 |
| OBOS nøkkel mm | -7 113 |
| Andre kontorkostnader | -1 142 |
| Bankgebyr | -2 798 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -78 648 |



NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 963 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 3 759 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 722 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|---------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -166 |
| SUM | |
| FINANSKOSTNADER | -166 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 81689826. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.05.23

Selskapsnummer: 2331 **Selskapsnavn:** Green Park Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Said Bitta fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Daniel Jensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

Sak 6 Forslag fra Kristin Sandby, Installasjon av vannmåler

Det installeres individuelle montering av individuelle vannmålere for hver leilighet.

For

Mot

Sak 7 Forslag fra Yulia Pechenkina, Supplement til husordensregler punkt 10 Parkering

Husholdningsregler punkt 10. Parkering foreslås supplert med følgende: « Parkering skal kun skje innenfor oppmerkede felt. Parkeringsplasser kan ikke brukes på en måte som medfører utilbørlige ulempe for andre. Det er ikke tillat å oppbevare gjenstander som ikke kan regnes som tilbehør til bil.»

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nina Kvalsvik

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

Jo Forfang

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Qadeer Ahmad Khan

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Daniel Jensen

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.