



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 21
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 9 386 551 | 3 376 164 |
| Sum inntekter | | 9 386 551 | 3 376 164 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 273 840 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | | 12 500 627 | 22 586 998 |
| Sum kostnader | | 12 774 467 | 22 723 918 |
| Driftsresultat | | -3 387 916 | -19 347 754 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 67 916 | 34 158 |
| Sum finansinntekter | | 67 916 | 34 158 |
| Annen finanskostnad | | 1 563 418 | 275 113 |
| Sum finanskostnader | | 1 563 418 | 275 113 |
| Netto finans | | -1 495 502 | -240 955 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Årsresultat | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Totalresultat | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 883 419 | -19 588 710 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|
| 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 | | 46 926 | 44 183 |
| Sum fordringer | | 46 926 | 44 183 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 566 720 | 10 729 032 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 566 720 | 10 729 032 |
| Sum omløpsmidler | | 1 613 646 | 10 773 215 |
| SUM EIENDELER | | 1 613 646 | 10 773 215 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 23 714 024 | 18 830 605 |
| Sum opptjent egenkapital | | -23 714 024 | -18 830 605 |
| Sum egenkapital | | -23 714 024 | -18 830 605 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 23 908 049 | 21 387 763 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 908 049 | 21 387 763 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 908 049 | 21 387 763 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 184 746 | 6 270 |
| Leverandørgjeld | | 1 181 256 | 8 139 477 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 53 619 | 70 311 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 419 621 | 8 216 058 |
| Sum gjeld | | 25 327 670 | 29 603 821 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 613 646 | 10 773 215 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633251

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 21
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 975 503 933
SAMEIET GREFSENVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 9 386 551 | 3 376 164 |
| Sum inntekter | | 9 386 551 | 3 376 164 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 273 840 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | | 12 500 627 | 22 586 998 |
| Sum kostnader | | 12 774 467 | 22 723 918 |
| Driftsresultat | | -3 387 916 | -19 347 754 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 67 916 | 34 158 |
| Sum finansinntekter | | 67 916 | 34 158 |
| Annen finanskostnad | | 1 563 418 | 275 113 |
| Sum finanskostnader | | 1 563 418 | 275 113 |
| Netto finans | | -1 495 502 | -240 955 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Årsresultat | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Totalresultat | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 883 419 | -19 588 710 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 883 419 | -19 588 710 |



Organisasjonsnr: 975 503 933
SAMEIET GREFSENVEIEN 21

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|
| 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 | | 46 926 | 44 183 |
| Sum fordringer | | 46 926 | 44 183 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 566 720 | 10 729 032 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 566 720 | 10 729 032 |
| Sum omløpsmidler | | 1 613 646 | 10 773 215 |
| SUM EIENDELER | | 1 613 646 | 10 773 215 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 23 714 024 | 18 830 605 |
| Sum opptjent egenkapital | | -23 714 024 | -18 830 605 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -23 714 024 | -18 830 605 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 23 908 049 | 21 387 763 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 23 908 049 | 21 387 763 |
| Sum langsiktig gjeld | 23 908 049 | 21 387 763 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 184 746 | 6 270 |
| Leverandørgjeld | 1 181 256 | 8 139 477 |
| Annen kortsiktig gjeld | 53 619 | 70 311 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 419 621 | 8 216 058 |
| Sum gjeld | 25 327 670 | 29 603 821 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 613 646 | 10 773 215 |



Organisasjonsnr: 975 503 933
SAMEIET GREFSENVEIEN 21

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5970

Sameiet Grefsenveien 21



Velkommen til årsmøte i Sameiet Grefsenveien 21

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 med møte:

Avstemningen åpner 25. juni kl. 23:00 og lukker 28. juni kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5970>

Det holdes også et frivillig møte 25. juni kl. 18:00 , Bakhagen.

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.

Fysisk beboermøte 25. juni kl. 18.00

Det vil bli avholdt fysisk møte med beboerne den 25.06.24 kl. 18.00 i bakhagen.

Digital avstemning vil foregå i etterkant av møtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer 2024
6. Fastsettelse honorar 2023
7. Heisdør 5 etg oppgang A
8. Balkongtrekk til alle balkonger og terrasser som tidligere
9. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Grefsenveien 21



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thomas Ohnstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Nicolas Sogge og Amanda Rohde 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

4 av 26



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport-5970 Sameiet Grefsenveien 21.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 282 000.

Daglig drift: 130 000 (tidligere 120 000 - økt 5% fra fjoråret)

Prosjekt: 152 000 (2% av prosjektene budsjettert til 7 640 000)

Totalt honorar: 282 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 282 000

Sak 6

Fastsettelse honorar 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fått utbetalt kr 120 000 for ekstra arbeid med rehabilitering av rør- og våtromsprosjekt i 2023. Da det ikke foreligger protokollført vedtak må dette tas som et eget punkt på årsmøtet.

Godtgjørelse for styret for 2023 foreslås satt til kr 120 000

Styrets innstilling

Styret anbefaler at dette stemmes for grunnet mye ekstrajobb knyttet til møtevirksomhet med entreprenør, oppfølging av fornøyde og misfornøyde seksjonseiere, samt flere befaringer igjennom året.

Forslag til vedtak

Ekstra styrehonorar for 2023 settes til 120 000



Sak 7

Heisdør 5 etg oppgang A

Forslag fremmet av:

Jan Hugo Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Heisdøren i 5 etg oppg.A må byttes. Det har i flere år vært problemer med døren som ikke stenger seg helt og dermed blir heisen stående i 5 etg slik at beboere nedover i etasjene ikke får benyttet heisen. Dette er ikke heldig. Det er gjort utbedringer på døren som fører til at den nå smeller igjen så kraftig at det vekker oss som bor i oppgangen hver gang den benyttes om natten. Dette må bli forbedret og det anbefales å bytte hele døren og gjøre jobben skikkelig og ikke bare utbedre på kortsiktig måte.

Styrets innstilling

Styret har blitt anbefalt å ikke bytte heisdør av OTIS (heisleverandør), da dette er en stor utgift. Da sameiet har hatt meget store utgifter over flere år, anbefaler styret å avvente ett år for evt innhente pris og mulig andre løsninger.

Forslag til vedtak

Heisdør 5 etg oppg.A byttes

Sak 8

Balkongtrekk til alle balkonger og terrasser som tidligere

Forslag fremmet av:

Jan Hugo Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Jeg vil gjerne foreslå at vi tar opp behovet for å sette opp balkongtrekk på alle balkonger igjen slik det var tidligere. Nå som bygget er så fint pusset opp ser det ikke bra at at seksjonseiere selv må sette opp trekk i diverse form og farge, evt ikke ha trekk i det hele tatt. Særlig balkonger mot Grefsenveien må ha trekk da det kan falle ned saker fra balkongene (grunnet feks vind) og da kan styret bli erstatningspliktig dersom det ikke er gjort tiltak for å forhindre dette. Samtidig bør også det estetiske ved bygget ivaretas på en god måte og dermed bør også balkonger mot bakgård ha balkongtrekk slik som før. Det bør gjøres prøver med ulike typer mønster for å sikre at bygget tar seg best mulig ut og flyter inn i nabolagets utforming.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme mot forslaget grunnet store utgifter siste årene. Nytt styre bør innhente tilbud og se om det reelt er mulig å betale uten å øke felleskostnadene ytterligere.



Forslag til vedtak

Alle balkonger/terrasser får installert balkongtrekk på samme måte som slik bygget var kledd med dette før oppussing høsten 2023. Dette skal være på plass innen start av vinter 2024.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat 1 velges på møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat 2 velges på møtet
- Kandidat 3 velges på møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat 4 velges på møtet
- Kandidat 5 velges på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|-------------------|
| Leder | Malene Myrloft Sandgrav | Grefsenveien 21 A |
| Styremedlem | Thomas Bjerkholt Ohnstad | Grefsenveien 21 C |
| Styremedlem | Amanda Rohde | Grefsenveien 21 B |
| Varamedlem | Ellen Johansen Ormberg | Grefsenveien 21 C |
| Varamedlem | Nicolas Vallet Sogge | Grefsenveien 21 B |

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på grefsenvn21@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Grefsenveien 21

Sameiet består av 69 seksjoner.

Sameiet Grefsenveien 21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975503933, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 164

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

Sameiet Grefsenveien 21 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har hatt totalt 6 styremøter med fast agenda. Mange av disse møtene har brukt til planlegging og forberedelser til diverse møter med entreprenør og i forbindelse med rehabilitering av fasade og tak.

Sameiet har vært gjennom omfattende rehabiliteringsarbeid som har krevd enormt mye innsats. Fasadeoppussing og tak er blitt rehabilitert. Samt slutføring av rørfornyng.

Styret har også satt i gang og slutført oppussing av tak i leilighetene i 5 etasje.

Styret har vært i dialog med GlobalConnect og tegnet nytt internettabonnementer som gjør at kostnaden reduseres med ca 50kr pr leilighet.

Styret har sporadisk hatt kontakt med vaktmester om generelt vedlikehold.

Det ble avholdt ekstraordinært møte i april/mai grunnet uforutsett høy kostnad knyttet til fasade- og takoppussing. Styret har advokat på saken som bistår.

Det ble i mai 2023 avholdt dugnad. Foreløpig ingen i mai.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bygningsmessig vedlikehold.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 194 025.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Grefsenveien 21.

Lån

Sameiet Grefsenveien 21 har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Grefsenveien 21

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grefsenveien 21 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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 regnskapsførersekretariat
12 av 26 Årsrapport 2023 Sameiet Grefsenveien 21.pdf



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, 13. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET GREFSENVEIEN 21
ORG.NR. 975 503 933, KUNDENR. 5970

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 903 668 | 3 376 164 | 4 985 000 | 5 531 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 910 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 905 578 | 3 376 164 | 4 985 000 | 5 531 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -33 840 | -16 920 | -16 920 | -16 920 |
| Styrehonorar | 5 | -120 000 | -120 000 | -120 000 | -277 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 000 | -8 500 | -10 000 | -11 000 |
| Andre honorarer | 5 | -120 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -124 860 | -120 040 | -124 000 | -132 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -22 534 | -10 418 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8-10 | -479 176 | -20 736 493 | -7 435 000 | -1 075 000 |
| Forsikringer | | -217 024 | -227 104 | -242 000 | -265 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -416 955 | -350 103 | -415 000 | -482 000 |
| Energi/fyring | 10 | -680 656 | -639 729 | -670 000 | -670 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -223 353 | -214 047 | -220 000 | -232 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -327 070 | -280 566 | -250 000 | -270 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -12 774 467 | -22 723 918 | -9 512 920 | -3 440 920 |
| DRIFTSRESULTAT FØR ADM.AVTALE | | -7 868 889 | -19 347 754 | -4 527 920 | 2 090 080 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 4 480 973 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -3 387 916 | -19 347 754 | -4 527 920 | 2 090 080 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 67 916 | 34 158 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -1 563 418 | -275 113 | -1 565 000 | -2 100 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 495 502 | -240 955 | -1 565 000 | -2 100 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -4 883 419 | -19 588 710 | -6 092 920 | -9 920 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | | 0 -758 105 | | |
| Udekket tap | | -4 883 419 | -18 830 605 | | |



SAMEIET GREFSENVEIEN 21
ORG.NR. 975 503 933, KUNDENR. 5970

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 23 723 | 26 315 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 18 762 | 17 868 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 4 441 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 566 573 | 10 728 889 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 147 | 143 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 613 646 | 10 773 215 |
| SUM EIENDELER | | 1 613 646 | 10 773 215 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 15 , 16 | -23 714 024 | -18 830 605 |
| SUM EGENKAPITAL | | -23 714 024 | -18 830 605 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 23 908 049 | 21 387 763 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 23 908 049 | 21 387 763 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 53 619 | 70 311 |
| Leverandørgjeld | | 1 181 256 | 8 139 477 |
| Påløpte renter | | 143 808 | 6 270 |
| Påløpte avdrag | | 40 938 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 419 621 | 8 216 058 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 613 646 | 10 773 215 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Oslo, 23.05.2024

Styret i Sameiet Grefsenveien 21

Malene Myrloft Sandgrav /s/ Thomas Bjerkholt Ohnstad /s/ Amanda Rohde /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er



ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 3 575 575 |
| Lånekostnad I (adm) | 1 043 246 |
| Kabel-TV | 214 452 |
| Reg. kap.kost lån 1 | 70 395 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 903 668 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Diverse | 1 875 |
| Regnskapskorrigeringer | 35 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 1 910 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -33 840 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -33 840 |

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 2022/2023, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 163, jf. noten om andre driftskostnader.

Styret har i tillegg fått utbetalt kr. 120 000,- for ekstra arbeid med rehabilitering av rør- og våtromsprosjekt. Da det ikke foreligger protokollført vedtak på dette må det taes med som eget punkt under årsmøtet som avholdes 2024. Dersom vedtak ikke fattes må honoraret tilbakebetales. Viser til Eierseksjonsloven § 55.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -21 159 |
| Andre konsulentonorarer | -1 375 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -22 534 |

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

| | |
|---|--------------------|
| Sans Bygg AS, rehabilitering våtrom | -1 858 425 |
| Mivent AS, rehabilitering balkonger | -5 475 527 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -7 333 952 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -547 707 |
| Drift/vedlikehold VVS | -2 522 881 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 244 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -8 369 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -35 857 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -9 574 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -5 591 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -10 479 176 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -256 454 |
| Feieavgift | -128 |
| Renovasjonsavgift | -160 374 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -416 955 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -65 531 |
| Fjernvarme | -615 125 |
| SUM ENERGI / FYRING | -680 656 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -3 000 |
| Vaktmestertjenester | -117 722 |
| Renhold ved firmaer | -104 655 |
| Andre fremmede tjenester | -86 580 |
| Trykksaker | -5 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -11 163 |
| Andre kontorkostnader | -498 |
| Porto | -60 |
| Bank- og kortgebyr | -3 387 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -327 070 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 39 772 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 4 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 3 302 |



| | |
|-----------------------------|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 24 838 |
| SUM FINANSINTEKTER | 67 916 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -100 660 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -1 462 314 |
| Renter på leverandørgjeld | -444 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 563 418 |

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Avregningskonto | 4 441 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 4 441 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|--|--------------------|
| Opptjent egenkapital | -18 830 605 |
| Årets resultat før innbetalt Administrasjonsavtale | -9 364 391 |
| Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år | 0 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 4 480 973 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | -23 714 024 |

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 10 år.



13

Sameiet Grefsenveien 21

| | |
|--|--------------------|
| Opprinnelig 2021 | -1 875 000 |
| Nedbetalt tidligere | 164 338 |
| Nedbetalt i år | 149 072 |
| | -1 561 590 |
| OBOS-banken | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 25 år. | |
| Opprinnelig 2022 | -19 800 000 |
| Økning i år | -7 600 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinært | 122 899 |
| Nedbetalt i år, ordinært | 449 669 |
| Nedbetalt tidligere, Administrasjonsavtale | 0 |
| Nedbetalt i år Administrasjonsavtale | 4 480 973 |
| | -22 346 459 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -23 908 049 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80650638. 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.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--|--|
| 2020 - 2020 | Heis | Det er vedtatt rehabilitering av heiser i 2020. Oppstart er planlagt i august 2020. Dette finansieres i hovedsak med ekstraordinære innbetalinger fra seksjonseierne i mars, april, mai og juni. Se nærmere informasjon i innkalling og protokoll fra ekstraordinært møte 16.12.2019 |
| 2018 - 2018 | Nytt fiber/internett leverandør | HomeNet og sikret at den enkelte får mer frihet og et bedre opplevelse. |
| 2017 - 2017 | Ny vaskemaskin i opppgang C | Utskiftning av alle kjellervinduer mot bakgård og 2 stk ytterdører mot bakgård, samt 4 stk. innvendige dører i kjeller |
| 2017 - 2017 | Utskiftning av kjellervinduer og dører | Tre ting skal gjøres med varmeanlegget i sameiet vårt: 1) Ventiler skal monteres på hovedrørene i kjelleren, 2) ny ventil (IMI Eclipse TRV) og termostat (IMI TRV 300) skal monteres på alle radiatorene i leilighetene |
| 2017 - 2017 | Innregulering av varmeanlegg | |



| | | |
|---|--|--|
| 2016 - 2016 | Konvertering til fjernvarme | 3) til slutt skal varmtvannsforsyningen i hele bygget balanseres. Konvertering til fjernvarme fra oljefyr. Anlegget ble ikke innregulert Alle vannrør i teknisk rom ble skiftet samt nye hovedstoppekraner Oljefyr og varmtvannsberedere ble fjernet. Vann ble tilkoblet fjernvarme |
| 2016 - 2016 2015 - 2015 | Reparasjon av heiser Takomtekking | 2015: Sameiet har gjennomført takrehabilitering. Ny takpapp, nye pipehatter, nye overlysvinduer og nye takrenner på overtaket |
| 2014 - 2014 | Nye stoppekraner | Nye stoppekraner i fellesarealer samt merking |
| 2012 - 2012 | Nye varmtvannsberedere | Nye felles varmtvannsberedere i teknisk rom |
| 2011 - 2011 2011 - 2011 2010 - 2011 | Rens av ventilasjonsanlegget Reparasjon av heiser Tidligere planlagt vedlikehold | Sameiet planlegger takrehabilitering og forprosjekt rør/våtrom 2010/2011 |
| 2010 - 2010 2010 - 2010 | Reparasjon av fyanlegg Nye branndører | Nye branndører i kjeller og teknisk rom samt søppelrom |
| 2009 - 2009 | Utskiftning av inngangsdører | Nye inngangsdører i oppganga A, B og C |
| 2008 - 2008 | Malt fasade i 1. etasje mot Grefsenveien | |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 25.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.06.24

Selskapsnummer: 5970 Selskapsnavn: Sameiet Grefsenveien 21

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: _____



Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Thomas Ohnstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nicolas Sogge og Amanda Rohde 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> |
| <p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer 2024</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 282 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Fastsettelse honorar 2023

Ekstra styrehonorar for 2023 settes til 120 000

- For
 Mot

Sak 7 Heisdør 5 etg oppgang A

Heisdør 5 etg oppg.A byttes

- For
 Mot

Sak 8 Balkongtrekk til alle balkonger og terrasser som tidligere

Alle balkonger/terrasser får installert balkongtrekk på samme måte som slik bygget var kledd med dette før oppussing høsten 2023. Dette skal være på plass innen start av vinter 2024.

- For
 Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kandidat 1 velges på møtet

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Kandidat 2 velges på møtet
 Kandidat 3 velges på møtet

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kandidat 4 velges på møtet
 Kandidat 5 velges på møtet



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.