



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 010 873
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRÜNER VILLAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 173 086	2 672 672
Sum inntekter		3 173 086	2 672 672
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 598 534	2 456 864
Sum kostnader		2 712 634	2 559 554
Driftsresultat		460 452	113 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 646	1 424
Sum finansinntekter		7 646	1 424
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 646	1 424
Ordinært resultat før skattekostnad		468 098	114 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 098	114 542
Årsresultat		468 098	114 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 099	114 542
Sum overføringer og disponeringer		468 099	114 542



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			
Andre fordringer		133 928	148 585
Sum fordringer		133 928	148 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 610	1 373 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 610	1 373 529
Sum omløpsmidler		2 065 538	1 522 114
SUM EIENDELER		2 065 538	1 522 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 750 123	1 282 025
Sum opptjent egenkapital		1 750 123	1 282 025
Sum egenkapital		1 750 123	1 282 025
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		280 815	197 004
Annen kortsiktig gjeld		34 600	43 085
Sum kortsiktig gjeld		315 415	240 089
Sum gjeld		315 415	240 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 065 538	1 522 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503669

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 010 873
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRÜNER VILLAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 920 010 873
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 173 086	2 672 672
Sum inntekter		3 173 086	2 672 672
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 598 534	2 456 864
Sum kostnader		2 712 634	2 559 554
Driftsresultat		460 452	113 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 646	1 424
Sum finansinntekter		7 646	1 424
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 646	1 424
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 098	114 542
Årsresultat		468 098	114 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 099	114 542
Sum overføringer og disponeringer		468 099	114 542



Organisasjonsnr: 920 010 873
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		133 928	148 585
Sum fordringer		133 928	148 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 610	1 373 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 610	1 373 529
Sum omløpsmidler		2 065 538	1 522 114
SUM EIENDELER		2 065 538	1 522 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 750 123	1 282 025
Sum opptjent egenkapital		1 750 123	1 282 025



Sum egenkapital	1 750 123	1 282 025
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	280 815	197 004
Annen kortsiktig gjeld	34 600	43 085
Sum kortsiktig gjeld	315 415	240 089
Sum gjeld	315 415	240 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 065 538	1 522 114



Organisasjonsnr: 920 010 873
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

2487 Sameiet Gruner Village





Til seksjonseierne i Sameiet Gruner Village

Velkommen til årsmøte, tirsdag 30. mai 2023 kl. 1800 på Grünerløkka skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Gruner Village det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Gruner Village
Avholdes tirsdag 30. mai 2023 kl. 1800 på Grünerløkka skole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås kr 110 000 til det sittende styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedteksendring ifm hundehold
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 16.05.23.2023
Styret i Sameiet Gruner Village

Vidar André Lund Kristian Sagløyken Bøen Arnfinn Groven Fredrik Juul Hervik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar André Lund	Seilduksgata 29 D
Styremedlem	Kristian Sagløyken Bøen	Seilduksgata 27 B
Styremedlem	Arnfinn Groven	Seilduksgata 27 B
Styremedlem	Fredrik Juul Hervik	Seilduksgata 27 D
Varamedlem	Nora Yuhua Hader	Seilduksgata 27 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post grunervillage@styrerrommet.no eller på Vibbo.

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 Sameiet Gruner Village

Sameiet består av 76 seksjoner.

Sameiet Gruner Village er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920010873, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 350

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

Sameiet Gruner Village 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 REVISOREN AS.



Styret har jobbet med følgende saker

Sikkerhet

- Taklekkasje i K-bygg
- Uønskede hendelser i sameiet: Behandlet naboklager og lyssky aktivitet.
- Siste oppfølgingssaker mot PEAB
 - Oppfølging fukt i kjeller i K-bygget
 - Trapp B-bygg
 - Ventilasjonsfront med dårlig festepatent

Drift

- Oppfølging og retting av feil varmfunksjon i sameiets radiator anlegg høst 2022
- Ulike service saker: kontinuerlig oppfølging (ventilasjon, pumpeanlegg garasje, heisservice, fjernvarme)
- Vask / Vaktmestertjeneste:
 - Fulgt opp dårlig vasking og vaktmestertjeneste av ISS.
 - Terminert vaktmesteravtalen i koordinering med nabosameiet. Vært i dialog med nye firmaer. P.t. har vi ingen vaktmester, dette for å identifisere behov.
- Vedtektsendring ifm. hundehold: Det har vært noe sjenanse i sameiet pga. hundehold i fellesareal.
- Felleskjøkken: Bygget felles kjøkken på takterrassen.
- Budsjett: Ustabile tider og økte kostnader har medført merarbeid utover det vanlige.
- Solskjerming: Styret har utredet installasjon av solskjerming og besluttet at screens er den uniforme løsningen sameierne kan anskaffe. Detaljer foreligger i eget skriv.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble foretatt en kapitalinkalling.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 750 123.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Det er budsjettet med normal drift i 2023.

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 Sameiet Gruner Village.

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 4 % økning av felleskostnadene fra 1. januar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 986862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Gruner Village

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gruner Village sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 468.099. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Styret 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 styret 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.



Revisoren AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 14. april 2023
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



SAMEIET GRÜNER VILLAGE
ORG.NR. 920 010 873, KUNDENR. 2487

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 771 751	2 672 637	2 771 000	2 801 000
Andre inntekter	3	401 335	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 173 086	2 672 672	2 771 000	2 801 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-12 690	-13 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-11 769	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-113 783	-112 168	-116 500	-119 500
Konsulenthonorar	7	-5 288	-9 788	0	0
Drift og vedlikehold	8	-399 683	-294 319	-539 000	-352 500
Forsikringer		-160 623	-148 727	-159 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-632 225	-611 028	-630 000	-730 000
Energi/fyring	10	-906 874	-899 221	-900 000	-950 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 023	-145 275	-140 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-229 412	-224 569	-228 650	-258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 712 634	-2 559 555	-2 838 150	-2 856 100
DRIFTSRESULTAT		460 452	113 118	-67 150	-55 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 646	1 424	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 646	1 424	0	0
ÅRSRESULTAT		468 099	114 542	-67 150	-55 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		468 099	114 542		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 835	26 455
Forskuddsbetalte kostnader		67 046	52 020
Andre kortsiktige fordringer	13	64 047	70 109
Driftskonto OBOS-banken		927 143	1 373 529
Sparekonto OBOS-banken		1 004 467	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 065 538	1 522 114
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 065 538	1 522 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 750 123	1 282 025
SUM EGENKAPITAL		1 750 123	1 282 025
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 600	37 281
Leverandørgjeld		280 815	197 004
Annen kortsiktig gjeld		0	5 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		315 415	240 089
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 065 538	1 522 114
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2023
Styret i Sameiet Gruner Village

Vidar André Lund/s/

Kristian Sagløykken Bøen/s/

Arnfinn Groven/s/

Fredrik Juul Hervik/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 379 975
Bredbånd	243 000
Akonto fjernvarme næring	72 888
Felleskostnad næring	67 728
Akonto kommunale avgifter næring	5 040
Administrasjon	3 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 771 751

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført gammel gjeld	5 804
Regnskapskorrigeringer	106
Kapitalinnkalling	395 425
SUM ANDRE INNETEKTER	401 335

**NOTE: 4****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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 288
SUM KONSULENTHONORAR	-5 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 563
Drift/vedlikehold VVS	-59 940
Drift/vedlikehold elektro	-5 061
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 005
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 295
Drift/vedlikehold brannsikring	-87 525
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 526
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-94 300
Kostnader dugnader	-4 467
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-399 683

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-361 671
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-270 340
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-632 225

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-153 313
Fjernvarme	-753 561
SUM ENERGI / FYRING	-906 874



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 145
Driftsmateriell	-93
Lyspærer og sikringer	-2 706
Vaktmestertjenester	-103 285
Renhold ved firmaer	-91 258
Andre fremmede tjenester	-1 170
Trykksaker	-635
Andre kontorkostnader	-421
Drivstoff biler, maskiner osv.	-210
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 252
Velferdskostnader	-15 588
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 412

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 849
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 467
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 330
SUM FINANSINNTEKTER	7 646

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fellesverkstedet, avregning	64 047
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	64 047



Innkommne forslag

4 A) Vedteksendring ifm hundehold

Styret vil avholde en avstemning angående vedtak mot hundehold på takterrassen.

Bakgrunn:

Per i dag er det ifølge vedtektene påbudt med bånd i fellesarealene. Det er dessverre slik at sameiet i lang tid har hatt store problemer rundt dette spesielt og hundehold i fellesareal generelt. Det har oppstått unødvendig mye friksjon i sameiet pga. gapet mellom vedtekter og praksis. Etter gjentatte mislykkete forsøk fra styret på å skape forståelse og respektere for vedtektene, ønsker vi nå å iverksette nytt tiltak.

Styret ber derfor Årsmøte om tillatelse til å innføre et nytt vedtak når Styret ser det er nødvendig. Vedtaket vil kun bli aktivert dersom båndtvang og hunde-situasjonen ikke bedrer seg, og vil da bli effektivisert uten forvarsel. Vedtaket vil altså ha en «sovende funksjon», frem til styret aktiverer det. Styret ønsker å gi hundeiere og deres besøkende hundeeiere, en siste sjanse å følge vedtektene.

Vedtaketets ordlyd:

«Hunder er forbudt på takterrassen. Det være seg lufting, selskap eller hundepass.»



Valg

To styremedlemmer står til valg. De samme tilbyr å stille et år til.

a) Styret foreslår at styreantallet begrenses til maks 4 stk i hovedstyret (1 leder, 3 medlemmer) og evt. 1 varamedlem altså 4 + 1.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1581995. 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.



2487 Sameiet Gruner Village

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.