



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 720
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 050 264	2 051 059
Sum inntekter		2 050 264	2 051 059
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		2 108 123	1 885 027
Sum kostnader		2 218 223	1 999 127
Driftsresultat		-167 959	51 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 275	31 848
Sum finansinntekter		19 275	31 848
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 275	31 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 684	83 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 684	83 780
Årsresultat		-148 684	83 780
Totalresultat		-148 684	83 780
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-148 684	83 780
Sum overføringer og disponeringer		-148 684	83 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		325 058	306 209
Sum fordringer		325 058	306 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 026 618	2 227 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 026 618	2 227 566
Sum omløpsmidler		2 351 676	2 533 775
SUM EIENDELER		2 351 676	2 533 775

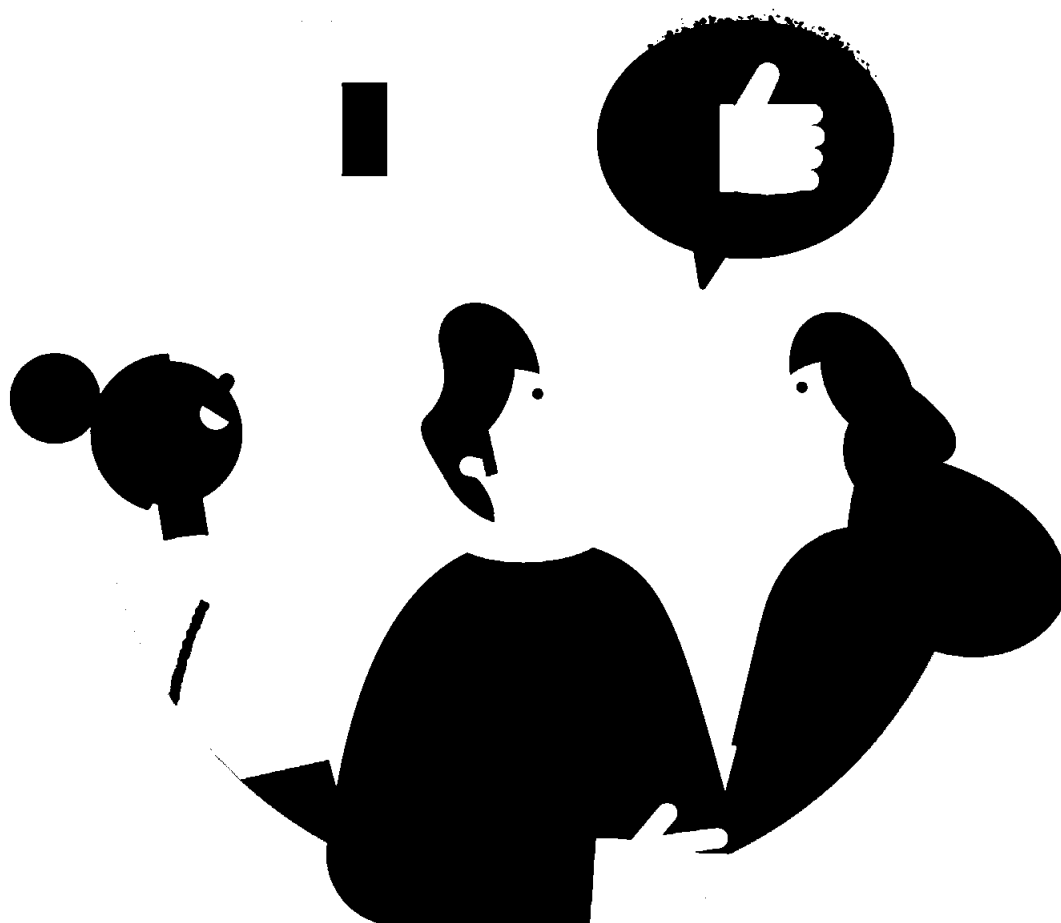
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 993 514	2 142 198
Sum opptjent egenkapital		1 993 514	2 142 198
Sum egenkapital		1 993 514	2 142 198
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		332 596	373 169
Annen kortsiktig gjeld		25 566	18 408
Sum kortsiktig gjeld		358 162	391 577
Sum gjeld		358 162	391 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 351 676	2 533 775



Årsmøte 2021

Greverudhagan Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 25. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Greverudhagan Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/4905/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av valgkomite
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Greverudhagan Boligsameie

Arild Getz

Ingvild Barreth Fredriksen

Erik Kristian Hammer

Svenn Ingar Haugen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Jan Morten Sandorf og Grethe Elton til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jan Morten Sandorf og Grethe Elton er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 4905 Årsrapport01.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

			Valgperiode
Leder	Arild Getz	Flåtestadveien 16	2019-2021
Styremedlem	Ingvild Barreth Fredriksen	Flåtestadveien 4	2020-2022
Styremedlem	Erik Kristian Hammer	Flåtestadveien 12	2019-2021
Styremedlem	Svenn Ingar Haugen	Flåtestadveien 10	2020-2022
Varamedlem	Linda Falang Beskow	Flåtestadveien 12	2020-2021
Varamedlem	Snorre Borgerud	Skiveien 198 B	2020-2021

Valgkomiteen

Kari Anne Elton	Flåtestadveien 12
Hilde Kongerød	Flåtestadveien 10
Jan Morten Sandorf	Flåtestadveien 10

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Greverudhagan Boligsameie

Sameiet består av 61 seksjoner.

Greverudhagan Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975497720, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Flåtestadveien 4-16

Gårds- og bruksnummer:

243 785

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Greverudhagan Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Møtevirkosomhet

Det har i perioden 01.01. – 31.12.2020 vært avholdt 5 styremøter. Styret har også dette året hatt et meget godt samarbeidsklima, og alle bidrar med ulike oppgaver.

Det er godkjent 5 nye seksjonseiere i perioden.

Oppsummering av styrets viktigste saker i 2020:

Gartnerarbeid

Alt-mann står for plenklipp.

Det ble ikke innkalt til dugnader i 2020 på grunn av koronaen. Det har likevel blitt utført en del arbeid ute, men i mindre grupper. I januar leide vi en kraftig kvistkutter og fikk ryddet det meste av grener og kvist som lå vest for parkeringen. Takk for hjelpen.

En liten gruppe ordnet blomster i blomsterkassene i mai, takk til de også. Det ble også plantet lyng da vi tok vekk sommerblomstene.

Hekkene har blitt trimmet, men den mot barnehagen må nok tas litt ekstra i år.

Lindetrærne trimmes i år.

Snøbrøyting og strøing

Alt-mann og Steinar Gjersrud &Co deler på disse oppgavene. I tilfelle mangler ber vi dere kontakte Styret og ikke direkte til firmaene.

Garasjen

Hørmann har årlig service på portene. Ved feil på portene kontakt Styret.

Alt-mann feier garasjene en gang om våren, vi anbefaler at alle plassene ryddes før vask, da blir arbeidet bedre utført. Alt-mann kan ikke ta ansvar for at ting blir sprutet på.

Plenen utenfor garasjen vokser og vokser. Hindrer vann i å renne ut fra garasjen. Vi fikk gravd unna en del utenfor nr 10 og 14.

Røykluger

Everlite har årlig service på disse.

Parasoller

Vi kjøpte 2 parasoller til bordene på trekanten mellom blokkene, de ble flittig brukt og er klare for en ny sesong.

Trappevask

Har vært utført av firmaet Elite servicepartner A/S. Vaskedag er onsdag.

Brannsikkerhet

Norsk brannvern har vært på sin årlige befarings.

Asfaltering

Det er lagt ny asfalt ved innkjøring, noe flekking på parkeringsplassen, den store. Det ble også ny asfalt fra nr 10 til nr 16.

Ny utebelysning

Da lyset gikk måtte vi tilkalle elektriker som avdekket jordfeil både på lamper, ca halvparten, og på kabler i bakken. Nye lamper er montert og kabler er erstattet på 3 steder. Det måtte mye feilsøking til for å få dette til å bli bra.



Låser

Etter anbefaling fra fagfolk gikk vi til anskaffelse av nye låssylindere til hele sameiet. Patentet på de gamle låsene var gått ut på dato og nøkler kunne files på piratkopier, uoriginale nøkkelemner, noe som kunne føre til at en slik nøkkel kunne passe i flere leiligheter.

Takbjelke på terrasse i nr 14

Det ble oppdaget en råttent takbjelke. Den er skiftet, IBR utførte arbeidet. Årsaken var hull i blyplate som ligger mellom taksten og beslag.

Isolasjon yttervegg

Det ble oppdaget svelling i gipsplater i leilighet i 2.etasje i nr 16. Ibr konkluderte med dårlig isolasjon og dermed kondens i vegg. Vegg er isolert på nytt og problemet ser ut til å være løst.

Terrasser

Vi fikk tilbud fra Ibr på vedlikehold / maling av terrasser som den enkelte seksjonseier kunne benytte seg av. Flere har benyttet seg av dette, men det var forholdsvis kostbart, så flere benyttet heller andre firmaer.

Styrets planer for 2021

Asfalt

Legge nytt også fra nr 8 og syd til det som ble lagt i år, og nederst på gangveien mellom blokkene. Dette måtte vente siden det skulle graves ned ny kabel til lyset.

Hekk

Området nederst i gangveien, planen er å ha bare en rad med hekk på hver side og heller ha plen her. Disse områdene er veldig grodd igjen av ugress. Lindetrærne trimmes.

Tak

Alle blyplater, tilsvarende den det var hull i må inspiseres.

Trappegang

Noen steder er det veldig slitt. Kan vi klare å gjøre noe med disse ved hjelp av dugnad? Gangen i nr 4 har første generasjon ledlamper og gir dårlig lys. Bør byttes.

For øvrig:

Alminnelig ettersyn, det er veldig fint at man sier ifra til styret hvis noe er feil.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 050 264.

Andre inntekter kr. 17 254 består i hovedsak av innbetaling for garasje og nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 218 223.

Dette er kr 345 223 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold som stolpefester og plassbelysning samt asfaltering, og utskifting av låssystemet i sameiet, videre var det høyere kostnader til kommunale avgifter og konsulentonorar som var bistand fra OBOS Prosjekt. Samtidig var det noe lavere kostnader til andre driftskostnader generelt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 148 684 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 993 514.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 232 500 til ordinær drift og vedlikehold i sameiet.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Nordre Follo kommune vil fra 2021 fakturere hver enkelt seksjonseier direkte for avgifter vann, avløp og renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med tilnærmet samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Greverudhagan Boligsameie.

**Lån**

Greverudhagan Boligsameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.2021, se punktet kommunale avgifter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Greverudhagan Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Greverudhagan Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



IBDO

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 -Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon-, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning Greverudhagan Boligsameie - 2020

side 2 av 2

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 021 030	1 956 570	2 021 000	1 596 000
Ladepunkt		11 980	0	0	12 000
Andre inntekter	3	17 254	94 489	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 050 264	2 051 059	2 026 000	1 613 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 100	-14 100	-14 500	-18 500
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-7 695	-7 544	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 895	-98 340	-101 500	-104 000
Konsulenthonorar	7	-17 653	-27 067	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-573 537	-509 499	-296 000	-232 500
Forsikringer		-145 892	-135 061	-140 000	-151 000
Kommunale avgifter	9	-692 822	-483 904	-550 000	-178 200
Energi/fyring		-38 417	-47 782	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-322 375	-308 440	-318 000	-330 000
Andre driftskostnader	10	-208 837	-267 391	-288 000	-268 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 218 223	-1 999 127	-1 873 000	-1 477 200
DRIFTSRESULTAT		-167 959	51 932	153 000	135 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 275	31 848	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 275	31 848	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		-148 684	83 780	173 000	155 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	83 780		
Fra opptjent egenkapital		-148 684	0		



GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 497 720, KUNDENR. 4905

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 001	95
Forskuddsbetalte kostnader		322 057	306 114
Driftskonto OBOS-banken		170 664	76 529
Sparekonto OBOS-banken		604 475	914 802
Sparekonto OBOS-banken II		1 251 480	1 236 234
SUM OMLØPSMIDLER		2 351 676	2 533 775
SUM EIENDELER		2 351 676	2 533 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 993 514	2 142 198
SUM EGENKAPITAL		1 993 514	2 142 198
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 556	18 408
Leverandørgjeld		332 596	373 169
Annen kortsiktig gjeld	12	4 010	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		358 162	391 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 351 676	2 533 775
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 18.02.2021
Styret i Greverudhagan Boligsameie

Arild Getz/s/

Ingvild Barreth Fredriksen/s/

Erik Kristian Hammer/s/

Svenn Ingar Haugen/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 993 430
Ekstra garasje	20 400
Garasje	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 021 030

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasje	8 614
Nøkler	8 640
SUM ANDRE INNETEKTER	17 254

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 100

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: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket gave for kr 925, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 695.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 178
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 476
SUM KONSULENTHONORAR	-17 653

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-182 365
Drift/vedlikehold elektro	-58 911
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-208 241
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-63 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 029
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 564
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 677
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-573 537

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-414 966
Renovasjonsavgift	-277 856
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-692 822

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-150
Vaktmestertjenester	-62 544
Renhold ved firmaer	-115 956
Snørydding	-21 038
Andre fremmede tjenester	-2 250
Trykksaker	-586
Andre kostnader tillitsvalgte	-925
Andre kontorkostnader	-238
Porto	-722
Bank- og kortgebyr	-3 232
Velferdskostnader	-1 196
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-208 837

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**



12

Greverudhagan Boligsameie

Renter av driftskonto i OBOS-banken	59
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 035
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
SUM FINANSINNEKTER	19 275

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-3 870
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 010



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Greverudhagan Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med alt-mann as som kan kontaktes på telefon 48278000.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Til hver seksjon følger det parkeringsplass og sportsbod i underetasje.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1271093. 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.

Kabel-TV

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 815 55 520 eller besøke deres nettside: www.telenor.no

Brannsikringsutstyr

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 130 000.



Sak 5

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Hilde Kongerød, Jan Morten Sandorf og Kari Anne Elton.

Forslag til vedtak

Som valgkomite for 1 år velges Hilde Kongerød, Jan Morten Sandorf og Kari Anne Elton.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Arild Getz, Flåtestadveien 16

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Linda Beskow, Flåtestadveien 12

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Snorre Borgerud, Flåtestadveien 10

Hanne Dahl, Flåtestadveien 4

I valgkomiteen for Greverudhagan Boligsameie

Kari Anne Elton

Hilde Kongerød

Jan Morten Sandorf

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arild Getz

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linda Beskow

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Snorre Borgerud
- Hanne Dahl



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.