



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 531 001  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 179 998	976 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 998</b>	<b>976 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	79 870
Annen driftskostnad		999 178	1 071 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 228</b>	<b>1 151 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 770</b>	<b>-174 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 086	5 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 086</b>	<b>5 713</b>
Annen finanskostnad		221	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 865</b>	<b>5 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 635	-169 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85 191	74 913
Sum fordringer		85 191	74 913
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 825	90 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 825	90 147
Sum omløpsmidler		271 016	165 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>271 016</b>	<b>165 060</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		165 586	35 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 586</b>	<b>35 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>165 586</b>	<b>35 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 393	46 656
Annen kortsiktig gjeld		28 037	82 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 430</b>	<b>129 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 430</b>	<b>129 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>271 016</b>	<b>165 060</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442380

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 531 001  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 916 531 001  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 179 998	976 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 998</b>	<b>976 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	79 870
Annen driftskostnad		999 178	1 071 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 228</b>	<b>1 151 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 770</b>	<b>-174 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 086	5 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 086</b>	<b>5 713</b>
Annen finanskostnad		221	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 865</b>	<b>5 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 635	-169 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>



Organisasjonsnr: 916 531 001  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85 191	74 913
Sum fordringer		85 191	74 913
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 825	90 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 825	90 147
Sum omløpsmidler		271 016	165 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>271 016</b>	<b>165 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		165 586	35 951
Sum opptjent egenkapital		165 586	35 951



Sum egenkapital	165 586	35 951
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	77 393	46 656
Annen kortsiktig gjeld	28 037	82 454
Sum kortsiktig gjeld	105 430	129 110
Sum gjeld	105 430	129 110
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>271 016</b>	<b>165 060</b>



Organisasjonsnr: 916 531 001  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

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

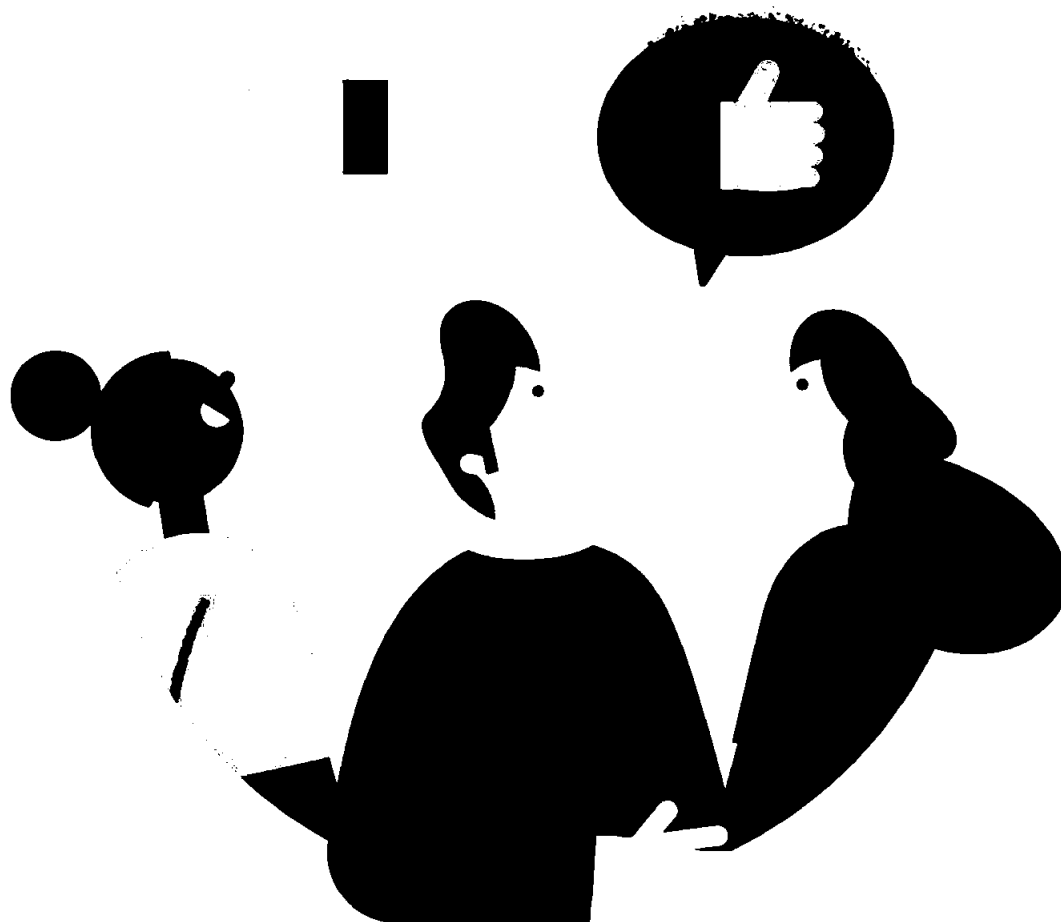
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

7584 Sameiet Geitmyrsveien 33 D





## **Til seksjonseierne i Sameiet Geitmyrsveien 33 D**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 23.05 2023 kl. 19:00 i leiligheten til Trond Herland og Monika Dalen, seksjon 7.**

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 Geitmyrsveien 33 D 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 Geitmyrsveien 33 D**  
avholdes tirsdag 23.05.2023 kl. 19:00 i leiligheten til Trond Herland og Monika Dalen,  
seksjon 7.

---

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**
4. **INNKOMNE FORSLAG**

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 2 år
  - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 12.05.2023

Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33 D

Caroline Sibel Sert    Trond Herland    Christian Westheim

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Caroline Sibel Sert	Geitmyrsveien 33 D
Styremedlem	Trond Herland	Kroken 3
Styremedlem	Christian Westheim	Geitmyrsveien 33 D
Varamedlem	Joachim Brinch	Geitmyrsveien 33 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan nås på e-post [sameietgeitmyrsveien33d@styrerrommet.no](mailto:sameietgeitmyrsveien33d@styrerrommet.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 Geitmyrsveien 33 D

Sameiet består av 27 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

219 98

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

Sameiet Geitmyrsveien 33 D har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



## **Styrets arbeid i perioden som har vært**

Styret har brukt en del tid på økonomi i år. Vi har påbegynt en langsiktig plan for å styrke sameiets økonomi. Blant annet hadde vi et budsjettmøte hvor vi vedtok en helt nødvendig kapitalinnkalling for å unngå insolvens.

Vi har ikke endret eller gått inn i nye avtaler. Gjennom året har vi:

- Laget plassering og system for utemøbler og puter på takterrassen
- Ventilasjonsarbeid - rensing av ventilasjonskanalene i alle leiligheter
- Avsluttet forsikrings sak (vann i kjelleren)
- Jevnlig kontakt med aktører som driver vedlikehold av bygget
- Uforutsette radiator problemer
- Avholdt dugnad
- Kjøpt utekjøkken til takterrassen



## 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 ekstraordinær kapital innkalling.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostander forbundet med energi/fyring og Tv/bredbånd.

### 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 165.586.



## 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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 117.000 til generelle vedlikeholdstiltak

### 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 Geitmyrsveien 33 D.

### Lån

Sameiet Geitmyrsveien 33 D har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 40 % økning av felleskostnader fra 01.01.2023 og 21 % økning av Tv/bredbånd fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Geitmyrsveien 33D

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Geitmyrsveien 33D som består av balanse per 31. desember 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Bodø, 3. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: D5705-AJPA0-VX3WQ-6VFC-LWCDB-651W



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	996 984	958 349	960 000	1 333 000
Andre inntekter	3	183 014	17 953	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 179 998</b>	<b>976 302</b>	<b>960 000</b>	<b>1 333 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-9 870	-4 200	-8 460
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 878	-5 988	-6 200	-6 300
Andre honorarer		-20 000	-40 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-83 650	-81 293	-84 000	-88 200
Konsulenthonorar	7	-8 503	-37 032	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-93 810	-122 287	-115 000	-117 000
Forsikringer		-59 879	-50 460	-47 500	-60 000
Kommunale avgifter	9	-183 821	-176 467	-181 000	-210 000
Energi/fyring		-269 144	-286 578	-175 000	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 588	-129 726	-125 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-152 906	-181 475	-170 500	-170 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 056 228</b>	<b>-1 151 175</b>	<b>-958 400</b>	<b>-1 245 660</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>123 770</b>	<b>-174 873</b>	<b>1 600</b>	<b>87 340</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 086	5 713	0	0
Finanskostnader	12	-221	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 865</b>	<b>5 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>129 635</b>	<b>-169 160</b>	<b>1 600</b>	<b>87 340</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-169 160		
Til opptjent egenkapital		129 635	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 073	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 118	74 913
Driftskonto OBOS-banken		185 735	27 629
Sparekonto OBOS-banken		90	62 518
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>271 016</b>	<b>165 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>271 016</b>	<b>165 060</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		165 586	35 951
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>165 586</b>	<b>35 951</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 037	14 109
Leverandørgjeld		77 393	46 656
Annen kortsiktig gjeld		0	68 345
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>105 430</b>	<b>129 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>271 016</b>	<b>165 060</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.04.2023  
Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33d

Caroline Sibel Sert /s/

Trond Herland /s/

Christian Westheim /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	785 304
TV/bredbånd	114 912
Varmtvann	67 968
Garasje	28 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>996 984</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ekstraordinær kapitalinnkalling fra sameierne	181 783
Nøkler	1 231
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>183 014</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 878.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 388
OPAK AS	-2 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 016
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 503</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-7 135
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 565
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 235
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-93 810</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-108 662
Renovasjonsavgift	-75 159
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-183 821</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-595
Vaktmestertjenester	-88 448
Vakthold	-46 244
Renhold ved firmaer	-14 122
Andre fremmede tjenester	-381
Trykksaker	-319
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 759
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-152 906</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	72
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	187
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 692
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 086</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-221
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-221</b>



**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Caroline Sibel Sert 2023 - 2025

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Christian Westheim 2023 - 2025

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Trond Herland 2022 - 2024

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Aktuell kandidat velges på kommende årsmøtet

Sameiet Geitmyrsveien 33 D



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84735205. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.

## Større vedlikehold og rehabilitering



## 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:

.....



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.