



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 207 430
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 782 197	1 771 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 782 197</b>	<b>1 771 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 049	55 050
Annen driftskostnad		1 681 742	1 762 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 791</b>	<b>1 817 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 406</b>	<b>-46 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		612	1 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>612</b>	<b>1 005</b>
Annen finanskostnad			67
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>67</b>
<b>Netto finans</b>		<b>612</b>	<b>938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 018	-45 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		42 639	57 664
Sum fordringer		42 639	57 664
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 447	482 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 447	482 889
Sum omløpsmidler		448 086	540 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>448 086</b>	<b>540 553</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		331 159	287 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 159</b>	<b>287 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>331 159</b>	<b>287 141</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		79 854	244 263
Annen kortsiktig gjeld		37 073	9 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 927</b>	<b>253 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 927</b>	<b>253 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>448 086</b>	<b>540 553</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 380926

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 207 430  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRØNVOLL ALLÉ 42-44  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 923 207 430  
GRØNVOLL ALLÉ 42-44  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 782 197	1 771 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 782 197</b>	<b>1 771 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 049	55 050
Annen driftskostnad		1 681 742	1 762 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 791</b>	<b>1 817 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 406</b>	<b>-46 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		612	1 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>612</b>	<b>1 005</b>
Annen finanskostnad			67
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>67</b>
<b>Netto finans</b>		<b>612</b>	<b>938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 018	-45 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 018</b>	<b>-45 795</b>



Organisasjonsnr: 923 207 430  
GRØNVOLL ALLÉ 42-44  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		42 639	57 664
Sum fordringer		42 639	57 664
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 447	482 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 447	482 889
Sum omløpsmidler		448 086	540 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>448 086</b>	<b>540 553</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		331 159	287 141
Sum opptjent egenkapital		331 159	287 141



Sum egenkapital	331 159	287 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 854	244 263
Annen kortsiktig gjeld	37 073	9 149
Sum kortsiktig gjeld	116 927	253 412
Sum gjeld	116 927	253 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	448 086	540 553



Organisasjonsnr: 923 207 430  
GRØNVOLL ALLÉ 42-44  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 6991





## Velkommen til årsmøte i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6991>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

Som møteleder / administrator og protokollfører foreslås Said Bitta fra OBOS.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Ruzica Rakanovic er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 699 Årsrapport styrerommet.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Antonio Juricev-Barbin

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Ragnar Huse
- Rune Larsen
- Victoria Louise Bekkevold



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linn Herland Landro	2021 - 2022
Styremedlem	Katharina Jytte Hauge	2020 - 2022
Styremedlem	Antonio Juricev-Barbin	2020 - 2022
Styremedlem	Vincent Jabulani Mabuza	2020 - 2022
Styremedlem	Ruzica Rakanovic	2021 - 2023
Varamedlem	Guillermo A.M. Benitez	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

Grønvoll Allé 42-44 Eierseksj er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923207430, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Grønvoll Allé 42-44

Gårds- og bruksnummer:

130 139

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

Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie 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 ERNST & YOUNG AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden jobbet med generell oppfølging og vedlikehold. Vi har jobbet med utbygger for utbedring av saker som er innenfor garantien. Vi har sagt opp en dyr avtale med gartner, og ikke erstattet med en ny tjeneste. Vi har fulgt opp en minimal problematikk med skjeggkre, og stoppet utviklingen av dette. Generelt vedlikehold og oppgradering av fellesområder med blant annet nye søppelbøtter og askebeger. Vi har driftet tiltak som parsellhage og lagt til rette for sosiale soner på uteområdet med benker og parasoller.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 782 197.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 738 791.

## Resultat

Årets resultat på kr 44 017 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 331 159.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader i 2022

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksjonsameie

### 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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 Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 20. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket: N63P4-2KU75-03MFO-AX66U-I0LED-L460U



**GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 923 207 430, KUNDENR. 6991**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 782 197	1 769 716	1 737 000	1 814 000
Andre inntekter		0	1 331	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 782 197</b>	<b>1 771 047</b>	<b>1 737 000</b>	<b>1 814 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-49 999	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 375	-6 063	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 175	-76 088	-78 000	-74 000
Konsulenthonorar	6	-5 728	-6 143	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-317 396	-395 350	-350 000	-390 000
Forsikringer		-162 092	-147 936	-154 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-355 672	-417 784	-355 000	-368 500
Energi/fyring	9	-300 213	-301 298	-605 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 122	-193 943	-213 000	-224 000
Andre driftskostnader	10	-231 970	-218 127	-205 000	-209 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 738 791</b>	<b>-1 817 780</b>	<b>-2 024 000</b>	<b>-2 510 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>43 406</b>	<b>-46 733</b>	<b>-287 000</b>	<b>-696 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	612	1 005	0	0
Finanskostnader		0	-67	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>612</b>	<b>938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>44 017</b>	<b>-45 795</b>	<b>-287 000</b>	<b>-696 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-45 795		
Til opptjent egenkapital		44 018	0		



**GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 923 207 430, KUNDENR. 6991**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 983	3 333
Forskuddsbetalte kostnader		39 656	54 331
Driftskonto OBOS-banken		154 837	232 821
Sparekonto OBOS-banken		250 610	250 068
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>448 086</b>	<b>540 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>448 086</b>	<b>540 553</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		331 159	287 141
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>331 159</b>	<b>287 141</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 073	9 149
Leverandørgjeld		79 854	244 263
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>116 927</b>	<b>253 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>448 086</b>	<b>540 553</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.4.2022

Styret i Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

Linn Herland Landro/s/

Katharina Jytte Hauge/s/

Antonio Juricev-barbin/s/

Vincent Jabulani Mabuza/s/

Ruzica Rakanovic/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**

Felleskost brøk	1 145 522
Felleskost brøk	275 875
Felleskost likt	162 825
Bredbånd	131 784
TV	62 016
TV	4 175
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 782 197</b>

**NOTE: 3****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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 49 999.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 728</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 632
Drift/vedlikehold VVS	-35 908
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-79 204
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 397
Drift/vedlikehold brannsikring	-82 866
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 409
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 981
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-317 396</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-253 139
Feieavgift	-158
Renovasjonsavgift	-102 375
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-355 672</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-241 150
Fjernvarme	-59 063
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-300 213</b>

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

Vaktmestertjenester	-110 990
Renhold ved firmaer	-114 295
Trykksaker	-228
Andre kontorkostnader	-2 734
Porto	-812
Bankgebyr	-2 911
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-231 970</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	542
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	70
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>612</b>

---



## 6991 - GRØNVOLL ALLÈ 42-44 EIERSEKSJ - GRØNVOLL ALLÈ 42-44 EIERSEKSJ

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	NÆ6991	BO6991	Sum
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>			
INNKR. FELLESKOSTN.	280 050	1 502 147	1 782 197
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>280 050</b>	<b>1 502 147</b>	<b>1 782 197</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
PERSONALKOSTNADER	-44	-7 006	-7 050
STYREHONORAR	-300	-49 699	-49 999
REVISJONSHONORAR	-39	-6 336	-6 375
FORR.FØRERHONORAR	-318	-71 857	-72 175
KONSULENTHONORAR	0	-5 728	-5 728
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 994	-252 402	-317 396
FORSIKRINGER	-51 696	-110 396	-162 092
KOMMUNALE AVGIFTER	-113 412	-242 260	-355 672
ENERGI / FYRING	-18 835	-281 378	-300 213
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-230 122	-230 122
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 129	-229 842	-231 971
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-251 767</b>	<b>-1 487 025</b>	<b>-1 738 792</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>28 283</b>	<b>15 122</b>	<b>43 405</b>
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>			
FINANSINNTEKTER	0	612	612
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>0</b>	<b>612</b>	<b>612</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>28 283</b>	<b>15 734</b>	<b>44 017</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7186011. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 6991 **Selskapsnavn:** Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Ruzica Rakanovic er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Antonio Juricev-Barbin

**Styremedlem** (3 skal velges)

Jan Ragnar Huse

Rune Larsen

Victoria Louise Bekkevold

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.