



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 874 945	3 173 086
Sum inntekter		2 874 945	3 173 086
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 718 361	2 598 534
Sum kostnader		2 843 871	2 712 634
Driftsresultat		31 075	460 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 380	7 646
Sum finansinntekter		34 380	7 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 380	7 646
Resultat før skattekostnad		65 455	468 099
Årsresultat		65 455	468 099
Totalresultat		65 455	468 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 455	468 099
Sum overføringer og disponeringer		65 455	468 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		140 918	133 928
Sum fordringer		140 918	133 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 300	1 931 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 300	1 931 610
Sum omløpsmidler		2 060 217	2 065 538
SUM EIENDELER		2 060 217	2 065 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 815 578	1 750 123
Sum opptjent egenkapital		1 815 578	1 750 123
Sum egenkapital		1 815 578	1 750 123
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		192 935	280 815
Annen kortsiktig gjeld		51 705	34 600
Sum kortsiktig gjeld		244 640	315 415
Sum gjeld		244 640	315 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 060 217	2 065 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493336

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 920 010 873
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 874 945	3 173 086
Sum inntekter		2 874 945	3 173 086
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 718 361	2 598 534
Sum kostnader		2 843 871	2 712 634
Driftsresultat		31 075	460 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 380	7 646
Sum finansinntekter		34 380	7 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 380	7 646
Resultat før skattekostnad		65 455	468 099
Årsresultat		65 455	468 099
Totalresultat		65 455	468 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 455	468 099
Sum overføringer og disponeringer		65 455	468 099



Organisasjonsnr: 920 010 873
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		140 918	133 928
Sum fordringer		140 918	133 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 300	1 931 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 300	1 931 610
Sum omløpsmidler		2 060 217	2 065 538
SUM EIENDELER		2 060 217	2 065 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 815 578	1 750 123
Sum opptjent egenkapital		1 815 578	1 750 123



Sum egenkapital	1 815 578	1 750 123
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	192 935	280 815
Annen kortsiktig gjeld	51 705	34 600
Sum kortsiktig gjeld	244 640	315 415
Sum gjeld	244 640	315 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 060 217	2 065 538



Organisasjonsnr: 920 010 873
SAMEIET GRÜNER VILLAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2487

Sameiet Gruner Village



Velkommen til årsmøte i Sameiet Gruner Village

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

Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 18:00, Grünerløkka skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gruner Village



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Arnfinn Groven er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble ble Kristina Bennin foreslått. Som protokollvitne er ...foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

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. 2487 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000. I tillegg ber styret om andre honorarer på kr 40 000 for utbetaling til styret for utførte vaktmesteroppgaver.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vidar André Lund

Jeg føler folk burde stemme på meg forde jeg vil sameiet og beboerne sitt beste. Samt jeg er flink til å få ting gjort ordentlig

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnfinn Groven
- Fredrik Juul Hervik Hervik
- Kristian Sagløyken Bøen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Chalak Kaveh



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar André Lund	Seilduksgata 29 D
Styremedlem	Kristian Sagløyken Bøen	Seilduksgata 27 B
Styremedlem	Arnfinn Groven	Seilduksgata 27 B
Styremedlem	Fredrik Juul Hervik	Seilduksgata 27 D
Varamedlem	Chalak Kaveh	Seilduksgata 29 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Gruner Village

Sameiet består av 76 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

227 350

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

Sameiet Gruner Village har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er REVISOREN AS.



Styrets årsberetning

1. Uønskede hendelser i sameiet

Fom desember 2022 til medio februar har det blitt observert rusete folk gå inn og ut av porten, samt inngangen til Seilduksgata 27C, 2. etg. Det er blitt observert direkte misbruk av narkotiske stoffer i umiddelbar nærhet av sameiets eiendom, utenfor inngangen til sameiet (27A). Styret håndterte saken ved å kontakte eier av seksjonen hvor de uvedkommende oppholdt seg. Saken ble løst raskt når styret tok kontakt, og sameiet er fom 1. mars 2023 kvitt problemet.

2. Reklamasjon mot Peab

Vidar og Arnfinn hadde møte med PEAB og ble enig om tre ting med PEAB:

2.1 Peab ordner trappa / gelender.

2.2 Peab skal orden kjellerne og avflassing. Peab rapporter det er Naturbetong sitt bord, noe Naturbetong avviser. Styret avventer referat fra PEAB etter møte 8. des 2022. Styret har aldri hatt kontakt med Naturbetong, kun PEAB.

3. Vaktmesteravtale sakt opp

Vi har terminert vaktmesteravtalen. Vidar tar vaktmesterjobben.

4. Taklekkasje K-Bygge

Styret har håndtert taklekkasje i K-bygget. Ingen følgeskader eller relevant økonomisk tap pva sameiet, bortsett fra egenandel.

5. Ulike service saker

Naturlig og sesongbasert oppfølging av service saker (ventilasjon, pumpeanlegg garasje, heisservice, fjernvarme).

6. Felleskjøkken

Ferdigstilt felles kjøkken på takterrassen.

7. Solskjerming

Styret har ferdigstilt sakene om felles installasjon av solskjerming. Screens og annen solskjerming har blitt bestilt og installert.

8. Advokat bistand for kjeller i K-bygget

Styret opprettet dialog med Obos, deretter Huseiernes Landsforbund, for advokat bistand ifm bodene i kjelleren i K-bygget, ref. punkt 2.2.



Sameiet Gruner Village

9. Styrets holdning til egenkapital

Styret ble utfordret av Sameiet og ha en holdning til egenkapitalbeløpet.

Styret ønsker å ligge på nåværende egenkapital nivå på i underkant av 2 millioner. Dette pga at kom.avg. vil gå opp, garantitiden er over og flere og høyere kostnader vil mest sannsynlig komme (heis, pumper osv), samt generell prisøkning.

Vi har heller ikke bygget egenkapitalen basert på øremerket beløp for egenkapitalbygging, men vi har bl.a. fått flere hundretusen kroner i refusjon/glemt innkreving av ulike aktører (Get). Med 1,9 mill i egenkapital er dette ca 25.000 per leilighet, som ikke styret anser som mye per enhet.

Styret har også den holdningen at dersom sameiet spiser av egenkapitalen pga økte priser, vil ikke dette utgjøre noe økonomisk trussel.

10. Taklekkasje K-Bygge

Styret har håndtert taklekkasje i B-bygget. En utekran sprakk midtvinters. Ingen følgeskader eller økonomisk tap av relevant størrelse pga noen flittige beboere og styrets innsats. Heissjakta ble pumpet tom for vann. Taket i heisrommet i kjelleren utbedres på dugnaden 30. april 2024.

11. Generell drift

Styret har drevet normalt styrearbeid gjennom informasjonsflyt på Vibbo og facebook, samt dugnader og små vedlikeholdstiltak.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak service på ventilasjonssystem og elektroarbeide på pumper.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 815 578.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskaps individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gruner Village.

Lån

Sameiet Gruner Village har ikke 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Grüner Village

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grüner Village sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 65.455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 29. april 2024

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



Sameiet Gruner Village

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 801 076	2 771 751	2 801 000	2 801 000
Andre inntekter	3	73 869	401 335	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 874 945	3 173 086	2 801 000	2 801 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-14 100	-14 100	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-100 000	-100 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-11 000	-10 625	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-118 350	-113 783	-119 500	-125 500
Konsulenthonorar	7	-3 438	-5 288	0	0
Drift og vedlikehold	8	-405 153	-399 683	-352 500	-307 500
Forsikringer		-171 245	-160 623	-175 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-737 603	-632 225	-730 000	-854 234
Energi/fyring	10	-950 976	-906 874	-950 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 150	-140 023	-145 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-172 446	-229 412	-258 000	-223 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 843 871	-2 712 634	-2 856 100	-2 782 744
DRIFTSRESULTAT		31 075	460 452	-55 100	18 256
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 380	7 646	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 380	7 646	0	0
ÅRSRESULTAT		65 455	468 099	-55 100	18 256
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 455	468 099		



Sameiet Gruner Village

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 172	2 835
Forskuddsbetalte kostnader		58 877	67 046
Andre kortsiktige fordringer	13	73 869	64 047
Driftskonto OBOS-banken		887 677	927 143
Sparekonto OBOS-banken		1 031 623	1 004 467
SUM OMLØPSMIDLER		2 060 217	2 065 538
SUM EIENDELER		2 060 217	2 065 538
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 815 578	1 750 123
SUM EGENKAPITAL		1 815 578	1 750 123
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 705	34 600
Leverandørgjeld		192 935	280 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 640	315 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 060 217	2 065 538
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2024
Styret i Sameiet Gruner Village

Vidar André Lund Kristian Sagløyken Bøen Arnfinn Groven Fredrik Juul Hervik



Sameiet Gruner Village

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	2 507 376
Bredbånd	141 300
Akonto fjernvarme næring	72 888
Felleskostnad næring	71 352
Akonto kommunale avgifter næring	5 040
Administrasjon	3 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 801 076

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturert for avregning 2023, Fellesverket	73 869
SUM ANDRE INNETEKTER	73 869



Sameiet Gruner Village

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2022/2023, og er på kr 110 000. I tillegg har styret fått dekket beverning for kr 1 233, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 438
SUM KONSULENTHONORAR	-3 438

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-40 188
Drift/vedlikehold VVS	-49 000
Drift/vedlikehold elektro	-52 537
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 349
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 198
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 015
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 509
Kostnader dugnader	-6 125
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-405 153

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-431 992
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-305 484
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-737 603

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-131 674
Fjernvarme	-819 302
SUM ENERGI / FYRING	-950 976



Sameiet Gruner Village

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 750
Driftsmateriell	-438
Lyspærer og sikringer	-7 064
Vaktmestertjenester	-44 185
Renhold ved firmaer	-108 438
Andre fremmede tjenester	-1 160
Trykksaker	-7
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 233
Porto	-60
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 212
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 446

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 005
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 156
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	551
Andre renteinntekter	1 668
SUM FINANSINTEKTER	34 380

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte fakturaer for avregning 2023, Fellesverket	73 869
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	73 869



Sameiet Gruner Village

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1581995. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 2487 Selskapsnavn: Sameiet Gruner Village

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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