



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 471  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 812 816	1 812 816
Annen driftsinntekt		498 788	536 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 311 604</b>	<b>2 349 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		264 355	290 769
Annen driftskostnad		2 240 189	2 035 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 544</b>	<b>2 326 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 940</b>	<b>23 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45 363	44 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4 797	7 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 566</b>	<b>37 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 374</b>	<b>60 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 374</b>	<b>60 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 374	60 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 374</b>	<b>60 582</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>			
Kundefordringer		10 140	11 193
Andre fordringer		1 771 466	2 085 501
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 784	990 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 784	990 797
Sum omløpsmidler		2 611 389	3 087 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<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		581 274	733 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 274</b>	<b>733 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>581 274</b>	<b>733 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 688 680	2 085 785
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 688 680</b>	<b>2 085 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 441	150 754
Annen kortsiktig gjeld		144 995	117 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 435</b>	<b>268 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 030 116</b>	<b>2 353 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 892311

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 660 471  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 25.08.2022



Organisasjonsnr: 976 660 471  
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 812 816	1 812 816
Annen driftsinntekt		498 788	536 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 311 604</b>	<b>2 349 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		264 355	290 769
Annen driftskostnad		2 240 189	2 035 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 544</b>	<b>2 326 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 940</b>	<b>23 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45 363	44 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4 797	7 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 566</b>	<b>37 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 374</b>	<b>60 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 374</b>	<b>60 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 374	60 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 374</b>	<b>60 582</b>



Organisasjonsnr: 976 660 471  
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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>			
Kundefordringer		10 140	11 193
Andre fordringer		1 771 466	2 085 501
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 784	990 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 784	990 797
Sum omløpsmidler		2 611 389	3 087 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</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		581 274	733 647
Sum opptjent egenkapital		581 274	733 647



<b>Sum egenkapital</b>	<b>581 274</b>	<b>733 647</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 688 680	2 085 785
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 688 680</b>	<b>2 085 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	196 441	150 754
Annen kortsiktig gjeld	144 995	117 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>341 435</b>	<b>268 059</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 030 116</b>	<b>2 353 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>



Organisasjonsnr: 976 660 471  
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.20

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230916.00	259030.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32630.00	31739.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	810.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	264356.00	290769.00

### Mer om årsverk og lønn

Sameiet har en ansatt vaktmester/tilsynsmann i ca. 20 % stilling (varierer etter behov). Styrehonorar utgjør 125000 både i 2020 og 2021.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til årsmøtet i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gladvoll Fjordterrasse sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 152.374. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.03.2022 13.16.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.





## Resultatregnskap


### Sameiet Gladvoll Fjordterrasse


	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 812 816	1 812 816	1 812 816
Andre inntekter	2	498 788	537 100	536 637
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 311 604</b>	<b>2 349 916</b>	<b>2 349 453</b>
Styrehonorar		125 000	125 000	125 000
Andre personalkostnader	3	139 355	155 177	165 769
Kommunale avgifter		501 405	503 700	495 168
Vedlikehold	4	522 449	470 500	493 225
Kollektiv avtale TV/bredbånd		286 577	287 000	281 791
Driftskostnader	5	441 448	335 500	312 692
Honorarer	6	88 271	83 400	83 353
Forsikring		371 852	370 000	350 389
Andre kostnader	7	28 187	29 550	18 765
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 504 544</b>	<b>2 359 827</b>	<b>2 326 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 940</b>	<b>-9 911</b>	<b>23 301</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	45 363	40 000	44 643
Finanskostnader		4 797	6 000	7 361
<b>Netto finansresultat</b>		<b>40 566</b>	<b>34 000</b>	<b>37 282</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-152 374</b>	<b>24 089</b>	<b>60 582</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-152 374	0	60 582
<b>Sum overføringer</b>		<b>-152 374</b>	<b>0</b>	<b>60 582</b>

 Legally signed by  
Knut Beck  
2022-03-01

 Legally signed by  
Leif Thomas Kenneth Gunnar  
2022-03-01

 Legally signed by  
Thomas Raasoch Simonsen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Tommi Nilsen  
2022-03-03

 Legally signed by  
Jon Petter Dahli  
2022-03-07



## Balanse

### Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		10 140	11 193
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	1 576 666	1 900 250
Andre fordringer	10	194 800	185 251
Bankinnskudd m.v.	11	829 784	990 797
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		581 274	733 647
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>581 274</b>	<b>733 647</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		1 688 680	2 085 785
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>1 688 680</b>	<b>2 085 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		20 367	26 352
Leverandørgjeld		196 441	150 754
Påløpte kostnader		84 495	38 816
Annen kortsiktig gjeld		40 133	52 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 435</b>	<b>268 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 030 116</b>	<b>2 353 845</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>

Oslo,, 31.12.2021 /  
Styret for Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Leif Thomas Kenneth Gunnarsson  
Styrets leder

Jon Petter Dahli  
Styremedlem

Knut Beck  
Styremedlem

Tommy Nilsen  
Styremedlem

Thomas Raasoch Simonsen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garasje	160 800	165 600	164 800
Garasje 2	41 325	34 500	36 500
Strøm til elbil-lading	0	0	1 749
Kabel-TV	286 524	287 000	281 988
Andre inntekter	10 139	50 000	51 600
<b>Sum</b>	<b>498 788</b>	<b>537 100</b>	<b>536 637</b>

Andre inntekter gjelder kostnadsdeling vei og påkoblingsavgift ladeanlegg for elbil

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastlønn	26 600	0	0
Timelønn	67 547	90 000	90 783
Overtidstillegg	0	0	27 530
Feriepenger	10 215	30 315	13 088
Feriepenger over 60 år	1 554	0	2 629
Arbeidsgiveravgift	30 971	31 800	29 523
Arb.giv.avg. avs.	1 659	3 062	2 216
Andre sosiale kostnader	810	0	0
<b>Sum</b>	<b>139 355</b>	<b>155 177</b>	<b>165 769</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	265 457	270 000	93 434
Vedlikehold utearealer	128 517	45 000	63 305
Vedlikehold bygning innv.	0	20 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	19 311	15 000	183 968
Vedlikehold VVS	19 761	25 000	24 700
Egenandel forsikring	10 000	10 000	9 000
Vedlikehold elektro	75 686	50 000	87 375
Lyspærer, lysrør etc.	0	5 000	9 776
Vedlikehold garasjeanlegg	3 221	15 000	7 431
Brannsikkerhet, sprinkling	496	1 500	915
Skadedyrbekjempelse	0	14 000	13 320
<b>Sum</b>	<b>522 449</b>	<b>470 500</b>	<b>493 225</b>

Vedlikehold utearealer gjelder bl.a. arbeidet med innkjøringsområdet inn til sameiet.

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg	285 110	225 000	162 127
Renhold	72 856	75 000	97 943
Annen renovasjon	16 360	15 000	15 652
Skadedyrkontroll	31 470	3 500	15 697
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	5 000	0
Driftsmaterialer	31 231	7 500	16 118
Dugnad	0	3 000	3 733
Porto	589	1 500	1 423
Km.godtgjørelse	3 329	0	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	504	0	0
<b>Sum</b>	<b>441 448</b>	<b>335 500</b>	<b>312 692</b>

\* Strøm for lading av el-biler er viderefakturer og inngår ikke i kostnaden.

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	10 375	10 500	10 125
Forretningsførsel	69 900	69 900	68 400
Ekstraarbeid	0	3 000	4 828
IN-lån adm.gebyr	5 000	0	0
Honorar juridisk bistand	2 500	0	0
Vakthold og sikkerhet	496	0	0
<b>Sum</b>	<b>88 271</b>	<b>83 400</b>	<b>83 353</b>



## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	2 050	2 050	2 050
Styre- og årsmøter	0	2 500	0
Styreutgifter	768	0	0
Dugnader, Tilstelninger	18 916	15 000	5 761
Bankomkostninger	6 351	5 000	6 618
EHF-fakturagebyr	120	0	120
Diverse kostnader	-19	5 000	4 248
Øreavrunding	0	0	-32
<b>Sum</b>	<b>28 187</b>	<b>29 550</b>	<b>18 765</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Renteinntekter kunder	0	0	98
Bankrenter	323	0	646
Andre finansinntekter	45 040	40 000	43 899
<b>Sum</b>	<b>45 363</b>	<b>40 000</b>	<b>44 643</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Lån ikke innbetalt fra sameierne

Fordring 01.01.	1 900 250	
Utfakturert akonto renter	-64 380	
Betalte renter i perioden	61 770	
Utfakturert akonto avdrag	-152 736	
Innfrielser i året	-194 388	
Avregnet renter	26 117	
Avregnet avdrag	32	
<b>Fordring pr 31.12.</b>	<b>1 576 665</b>	
<b>Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.</b>		<b>1 576 665</b>

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13.

## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Andre fordringer	55 589	53 207
Forskuddsbet. kostnader	139 211	132 044
<b>Sum</b>	<b>194 800</b>	<b>185 251</b>

\* Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikring og TV og Bredbånd for 2022.



## Note 11 Bankbeholdning

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DNB 1503 51 20383	497 060	658 396
Klp plass 8317 21 22380	323 191	322 868
KLP 8317.21.22372	501	501
Dnb Sk 1503 55 44175	9 032	9 032
<b>Sum</b>	<b>829 784</b>	<b>990 797</b>

\* Kr. 9 032 er avsatt på bunden konto for skattetrekk.

## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	733 647	673 065
Tilført fra årets resultat	-152 373	60 582
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>581 274</b>	<b>733 647</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 13 Langsiktig gjeld

### Lån 1: Lekeplass lån fra 2018

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>6030.81.02923</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2018
Rentesats (nom.) pr 31.12.	3,50 %
Beregnet innfridd	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01. :	150 000
Ordinære avdrag i løpet av året	-50 000
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>100 000</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0



## Lån 2: Serielån med flytende rente

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>6242.81.04264</b>
Lånetype	Serie
Opptaksår	2012
Rentesats (nom.) pr 31.12.	3,50 %
Beregnet innfridd	2035
Opprinnelig lånebeløp 2012:	5 100 000
Lånesaldo 01.01. :	1 935 785
Ordinære avdrag i løpet av året	-347 105
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>1 588 680</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	863 280
Sum Langsiktig Gjeld	<b>1 688 680</b>

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til **lån 2**, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er **10. mai**. Se også note 9.



BankID Signing  
Ståle Nore  
2022-03-30

BankID Signing  
Oddbjørn Gjelsnes  
2022-03-30

Legally signed by  
Liv Irene Gunnarsson  
2022-04-01

## PROTOKOLL

Ordinært årsmøte i  
Sameiet Gladvoll Fjordterrasse  
Tid: 29. mars kl. 1830  
Sted: Ljan Menighetshus

### Konstituering

- 22 seksjoner var representert, hvorav 2 seksjoner ved fullmakt. En fullmakt ble gitt muntlig ved oppmøte (vedkommende kunne ikke bli værende på møtet) og en ble gitt skriftlig. I tillegg møtte forretningsfører Ståle Nore fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble referert og godkjent.
- Ståle Nore ble valgt som møteleder og referent.
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader.
- Oddbjørn Gjelsnes og Liv Gunnarsson ble utpekt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

### Følgende saker ble behandlet

#### 1. Styrets årsrapport for 2021

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Det ble påpekt at sameiet har 67 seksjoner og ikke 66 slik som opplyst i styrets årsrapport. 1 seksjon gjelder garasjeanlegget. Selv om dette ikke ble med i rapporten er dette informasjon som følger med som standard ved salg i megleropplysningene.

Styrets årsrapport ble ellers tatt til orientering.

#### 2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2021

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et underskudd på kr. 152.374 og en egenkapital på kr. 581.274, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2021.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

#### 3. Fastsettelse av styrets honorar for 2021

Styrets forslag til honorar for 2021 kommer frem av budsjett for 2022.

Styrets honorar for 2021 ble fastsatt til kr. 115.000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

#### 4. Innkome forslag

Ett forslag var kommet inn fra styret. Forslaget innebar å gis styret fullmakt til å ta opp et lån på maksimalt kr. 490.000 med 10 års nedbetalingstid for å finansiere kostnader til oppgradering av inngangs-/innkjøringsparti til sameiet. Forslaget ble vedtatt med

Side 1 av 2



alminnelig flertall.

## 5. Budsjett 2022 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på kr. 186 og forutsetter ingen økning i felleskostnader i 2022.

Budsjettet ble tatt til orientering.

## 6. Valg

I år var styremedlemmene Knut Beck og Jon Petter Dahli til valg. Begge stilte til gjenvalg. Det var ingen andre kandidater og begge ble valgt ved akklamasjon.

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Thomas Gunnarsson	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Thomas Raasoch Simonsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Tommie Nilsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Knut Bech	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Jon Petter Dahli	Valgt for 2 år i 2022

Miljøkomitéen ble gjenvalgt ved akklamasjon. Ingen andre kandidater.

Miljøkomitéen består dermed fortsatt av: Liv Gunnarsson, Grethe Simonsen og Berit Weie. Alle verv gjelder til neste årsmøte.

Forslag til nytt valgkomitémedlem var Oddvar Sørby. Ingen andre kandidater. Han ble valgt ved akklamasjon. Valgkomitéen består dermed av:

Arne Kr. Steck og Oddvar Sørby. Begge verv varer gjelder til neste årsmøte.

\*\*\*\*\*

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og underskrevet. Møtet ble avsluttet kl. 1920.

*Ljan 30. mars 2022*

---

**Ståle Nore**  
Møteleder og referent

---

**Oddbjørn Gjelsnes**  
seksjonseier

---

**Liv Gunnarsson**  
seksjonseier

Protokollen signeres digitalt

Side 2 av 2



Frammøteliste Ordinært Årsmøte 2022 Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Eiendomskode	Eier	Medeier	Møtt	Fullmakt	Kommentar
496-1-01	Erling Varpe				
496-1-02	Toril Noem Hauger	Torbjørn Odd Hauger	✓		
496-1-03	Knut Beck		✓		
496-1-04	Tor Saltnæs				
496-1-05	Barbra Marie Stabell				
496-1-06	Svanhild Bakke Jørgensen				
496-1-07	Mette Andresen				
496-1-08	Morgan Arill Trobe	Mona Trobe	✓		
496-1-09	Frank Selje	Carina Selje			
496-1-10	Per Strutz				
496-1-11	Liv Inger Arnesen				
496-1-12	Anne Lise Haugen		✓		
496-1-13	Ann-Christin Iversen	Anne-Berit Iversen	✓	✓	T. Gunnarsson
496-1-14	Kristin Lundgaard				
496-1-15	Elisabeth Foss				
496-1-16	Leif Thomas Kenneth Gunnarsson		✓		
496-1-17	Leif Thomas Kenneth Gunnarsson	Liv Irene Gunnarsson	✓		
496-1-18	Grethe Raasoch Simonsen	Thomas Raasoch Simonsen		✓	T. Gunnarsson
496-1-19	Olav Rød	Reidun Rød			
496-1-20	Torbjørn Pettersen	Jorunn Merete Solvang Arnes	✓		
496-1-21	Oddbjørn Gjelsnes	Synnøve Gjelsnes	✓		
496-1-22	Kåre Roterud	Anne Hennem			
496-1-23	Elisabeth Aistad				
496-1-24	Eva Otterbech		✓		
496-1-25	Knut Erik Berger				
496-1-26	Anne-Kristin Osuldsen		✓		
496-1-27	Toril Hungnes				
496-1-28	Odd Claussen	Ingeborg Hognestad Claussen			
496-1-29	Anne-Mette Ullahammer				
496-1-30	Britt Synnøve Sveiner Steck	Arne Kristian Steck	✓		
496-1-31	Astrid Eide				
496-1-32	Boligbygg Oslo Kf				
496-1-33	Thomas Gjelsnes	Ellen Solberg	✓		

Fullmakt gitt  
muntlig til T. Gunn.  
med for. fører som  
vetne / tilstede  
Spik  
NOR.

H  
12  
2



11 2

496-1-34	Tommie Nilsen	Berit Weie		
496-1-35	May Østhasel		V.	
496-1-36	Mari Eide	Petter Torgny Frøysaa	V.	
496-1-37	Heidi Bjordam Lauritzen	John Lauritzen		
496-1-38	Brit Sandviken			
496-1-39	Mona Hokaasen	Bjørn-Erik Hokaasen	V.	
496-1-40	Elisabeth Holstad			
496-1-41	Lasse Bjelke			
496-1-42	Eise Ulvatne			
496-1-43	Lise-Line Aagenæs			
496-1-44	Bodil Cappelen			
496-1-45	Tore Larsen			
496-1-46	Knut Erik Aass			
496-1-47	Bente Ulvøy Johansen			
496-1-48	Line-Lise Øien		V.	
496-1-49	Bjørn Møllekog	Inger Johanna Ystanes		
496-1-50	Boligbygg Oslo Kf			
496-1-51	Sonja Haug	Arve Edvardsen		
496-1-52	Jon Petter Dahli	Tove Kurås	V.	
496-1-53	Marit Ingunn Sjaastad			
496-1-54	Kåre Rohde			
496-1-55	Gunn Brende Elefsen	Tønnes Elefsen	V.	
496-1-56	Carl Otto Sæland	Karin Helene Bratlien Sæland	V.	
496-1-57	Carl Otto Sæland	Karin Helene Bratlien Sæland	V.	
496-1-58	Aud Evelyn Bolin			
496-1-59	Julie Malene Fustdahl	Christian Ludvik Fjeldstad		
496-1-60	Per Børre Christiansen	Anne Lise Christiansen		
496-1-61	Ole Paus			
496-1-62	Ole Paus			
496-1-63	Sigrun Merethe Aasan	Paul Aasan		
496-1-64	Michael Thunder			
496-1-65	Reidun Askeland			
496-1-66	Tove Maria Hemme			

Sum: 7820 2

Totalt: 20 22



## Til seksjonseiere i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte 2022.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2021 og budsjett for 2022. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har én stemme. Seksjonseieres ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. Fullmakt kan sendes direkte til forretningsfører på e-post, nore@enqvist.no, eller skrives ned på et ark som medbringes. Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra eiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt hen skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent

Vel møtt!

---

### Fullmakt

Undertegnede eier(e) av seksjon i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse gir herved

Thomas Gunnarssen.....

fullmakt til å stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte som skal avholdes <sup>29</sup> mars 2022.

OSLO.....(sted), den 16 / 3 2022

ANN-CHRISTIN IVERSEN  
ANNE-BERIT IVERSEN

Eiers/Eieres navn  
(blokkbokstaver)

Ann-Christin Iversen  
Anne-Berit Iversen

Eiers/Eieres underskrift



## SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

### ÅRSRAPPORT FOR 2020

Gjelder for perioden 16.6.2020-27.05.2021.

#### Tillitsvalgte har i perioden bestått av:

##### Styret

Leder	Thomas Gunnarsson	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	Tommie Nilsen	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	Jon Petter Dahli	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Knut Beck	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Thomas Simonsen	valgt for 2 år i 2019

##### Miljøkomité

Leder	Liv Gunnarsson
Komitémedlem	Grethe Simonsen og Berit Weie

Alle ble valgt for ett år 2020

##### Valgkomité

Arne Kristian Steck og Reidar Kjørsvik ble valgt for 1 år i 2020

#### Generelle opplysninger om sameiet

Gladvoll Fjordterrasse har en av Oslos flotteste beliggenheter, med en fantastisk utsikt, på solsiden av Bunnefjorden.

Boligsameiet er delt opp i 67 seksjoner. Seksjon 1 til 66 er leiligheter. Seksjon 67 er garasjeanlegget. Med hver leilighetsseksjon følger en parkeringsplass i garasjeanlegget. Hver parkeringsplass er representert med en separat tinglyst brøkandel av seksjon 67.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976660471, ligger i bydel 14 Nordstrand i Oslo Kommune og har adresse:  
Gladvoll Terrasse 1, Gladvoll Terrasse 2, Gladvoll Terrasse 3,  
Gladvoll Terrasse 4, Gladvoll Terrasse 6  
Alle har postnummer 1168 Oslo.

Sameiet har gårds- og bruksnummer 185/86.

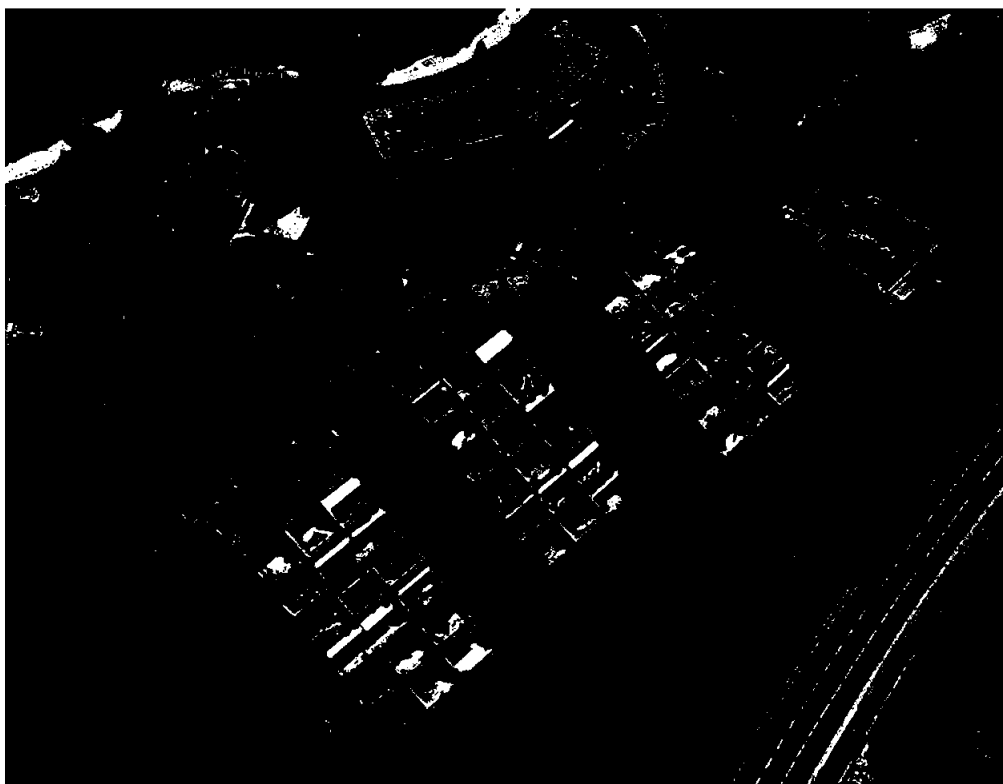
Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksrett i eiendommen.

#### Styret kan kontaktes på følgende måte:

Styreleder    Thomas Gunnarsson  
E-post: tgunnarsson0@gmail.com  
Telefon: 900 81 991



**ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET GLADVOLL  
FJORDTERRASSE 2022**



Bildet er tatt fra Finn sin karttjeneste



## Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Ordinært årsmøte i  
Sameiet Gladvoll Fjordterrasse  
Tid: 29. mars kl. 1830  
Sted: Menighetshuset på Ljan,  
Furumoen 18B, 1168 Oslo.

### Konstituering

- Registering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Valg av tellekorps hvis nødvendig

### Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2021
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2021
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2021
4. Innkomne forslag
  - a. Nytt oppgradert inngangsparti til sameiet. Det etableres ny mur med lys og skilt, samt ny beplantning ved innkjørsel og foran GT 1-3.  
**Forslag til vedtak:** Styret gis fullmakt til inngåelse av lånefinansiering av tiltaket oppad begrenset til kr 490.000, -. Renter og avdrag betales gjennom driften. Ingen ekstra lån til seksjonseierne og ingen økte felleskostnader (husleie).
5. Budsjett 2022, herunder fastsettelse av andel felleskostnader
6. Valg – Styremedlemmene Jon Petter Dahli og Knut Becks verv er på valg i år. I tillegg er hele miljøkomiteen og valgkomiteen på valg siden de kun sitter for ett år av gangen.

Oslo, 15.mars 2022  
på vegne av styret i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

### ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

#### Vedlegg:

- Årsrapport
- Revisjonsberetning
- Årsregnskap (Resultat, balanse og Noter)
- Budsjett
- Valgkomiteens innstilling



## STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2021

Gjelder for perioden 24.05.2021-29.3.2022

### 1. STYRET

#### Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Leif Thomas Kenneth Gunnarsson	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Jon Petter Dahli	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Thomas Raasoch Simonsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Tommie Nilsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Knut Beck	Valgt for 2 år i 2020

#### Miljøkomite:

Miljøkomiteen, som velges for ett år av gangen, har vært:

- Liv Gunnarson (leder)
- Grethe Simonsen og
- Berit Weie

#### Valgkomite:

Valgkomiteen som også velges ett år av gangen har vært:

- Arne Kristian Steck og
- Reidar Kjørsvik

### 2. GENERELT

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Ståle Nore.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### 3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 66 seksjoner.

Sameiet Gladvoll Fjordterrasse er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 976660471 og ligger i Oslo Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

#### Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 65606402. Skader skal meldes av den enkelte direkte til Gjensidige på telefon 915 03100. Skader skal også meldes til styret.

#### HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.



Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Det er styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet, oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk anlegg og utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

### **Brannsikringsutstyr**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

### **3. EIERSKIFTER**

2 seksjoner har skiftet eier i 2021.

### **4. STYRETS ARBEID I 2021**

Det har i perioden vært avholdt 9 styremøter, 1 ikke-organisert dugnad (grunnet pandemien) og 1 organisert høstdugnad med felles grilling og sosial samling. Miljøkomiteén har avholdt 4 møter og Miljøkomiteens leder har deltatt i styremøter hvor saker som omhandler miljø har blitt diskutert.

Styret ønsker i denne anledning å takke alle i sameiet for det trygge og gode miljøet vi opplever her i Gladvoll Fjordterrasse. Uten den vilje og innsats som vi hver enkelt, og i felleskap legger ned, ville ikke dette vært mulig.

Det er vår felles interesse at vi vedlikeholder og stiller med den eiendommen og bygningsmassen som vi disponerer. Noen vedlikeholdstjenester må vi nødvendigvis kjøpe eksternt, men det blir også lagt ned en formidabel innsats av vaktmester og sameiere før, under og etter de ikke-organiserte dugnadene. Dette er igjen kostnadsbesparende for sameiet.

Her er noe av det vi i sameiet har fått utført og anskaffet i 2021:

- Det har blitt oppdaget og utbedret 3 vannlekkasjer.
- Nye sensorer for innkobling av varmekabler i oppkjørselen er etablert.
- Området mellom GT1 og GT3 er ryddet og det er tatt ned 3 store trær i samme område. Arbeidet med videre utbedring og beplantning fortsetter til våren.
- Flere planter er på plass i området ved lekeplassen og ved sнопlassen.
- Det er gjennomført en kartlegging av hvilke vinduer som må byttes i sameiet de neste årene. Utskifting av aktuelle vinduer vil starte opp i år.
- Telenor er valgt som ny leverandør av nettverk og TV-signaler.
- Det vil også bli utført en større service på garasjeportene i år.

Sammen skal vi også takke vår vaktmester Bengt for den jobben han har gjort! Han sørger for at det året rundt er rent og pent i fellesområdene, samtidig som han arrangerer og koordinerer de eksterne tjenesteleverandørene når de trengs. Takk Bengt!



Sameiets økonomiske situasjon er god.

Vi setter pris på innspill og støtte. Tips oss gjerne om god drift, trivsel og sikkerhet og om du evt. har lyst til å bidra på noe av dette.

Styret kan kontaktes på følgende måte:

Styreleder Thomas Gunnarsson

E-post: [tgunnarsson0@gmail.com](mailto:tgunnarsson0@gmail.com).

Telefon: 900 81 991

## **5. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT**

### **Årsregnskapet 2021**

Årsregnskapet for 2021 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

### **Budsjett 2022**

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2022. Budsjettet forutsetter uendrede felleskostnader.

Oslo, den 15. mars 2022  
**Styret i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse**



Til årsmøtet i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gladvoll Fjordterrasse sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 152.374. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.03.2022 13.16.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Resultatregnskap

### Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 812 816	1 812 816	1 812 816
Andre inntekter	2	498 788	537 100	536 637
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 311 604</b>	<b>2 349 916</b>	<b>2 349 453</b>
Styrehonorar		125 000	125 000	125 000
Andre personalkostnader	3	139 355	155 177	165 769
Kommunale avgifter		501 405	503 700	495 168
Vedlikehold	4	522 449	470 500	493 225
Kollektiv avtale TV/bredbånd		286 577	287 000	281 791
Driftskostnader	5	441 448	335 500	312 692
Honorarer	6	88 271	83 400	83 353
Forsikring		371 852	370 000	350 389
Andre kostnader	7	28 187	29 550	18 765
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 504 544</b>	<b>2 359 827</b>	<b>2 326 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 940</b>	<b>-9 911</b>	<b>23 301</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	45 363	40 000	44 643
Finanskostnader		4 797	6 000	7 361
<b>Netto finansresultat</b>		<b>40 566</b>	<b>34 000</b>	<b>37 282</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-152 374</b>	<b>24 089</b>	<b>60 582</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-152 374	0	60 582
<b>Sum overføringer</b>		<b>-152 374</b>	<b>0</b>	<b>60 582</b>



## Balanse

### Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		10 140	11 193
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	1 576 666	1 900 250
Andre fordringer	10	194 800	185 251
Bankinnskudd m.v.	11	829 784	990 797
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		581 274	733 647
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>581 274</b>	<b>733 647</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		1 688 680	2 085 785
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 688 680</b>	<b>2 085 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		20 367	26 352
Leverandørgjeld		196 441	150 754
Påløpte kostnader		84 495	38 816
Annen kortsiktig gjeld		40 133	52 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 435</b>	<b>268 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 030 116</b>	<b>2 353 845</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 611 389</b>	<b>3 087 492</b>

Oslo,, 31.12.2021 /  
Styret for Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Leif Thomas Kenneth Gunnarsson  
Styrets leder

Jon Petter Dahli  
Styremedlem

Knut Beck  
Styremedlem

Tommy Nilsen  
Styremedlem

Thomas Raasoch Simonsen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garasje	160 800	165 600	164 800
Garasje 2	41 325	34 500	36 500
Strøm til elbil-lading	0	0	1 749
Kabel-TV	286 524	287 000	281 988
Andre inntekter	10 139	50 000	51 600
<b>Sum</b>	<b>498 788</b>	<b>537 100</b>	<b>536 637</b>

Andre inntekter gjelder kostnadsdeling vei og påkoblingsavgift ladeanlegg for elbil

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastlønn	26 600	0	0
Timelønn	67 547	90 000	90 783
Overtidstillegg	0	0	27 530
Feriepenger	10 215	30 315	13 088
Feriepenger over 60 år	1 554	0	2 629
Arbeidsgiveravgift	30 971	31 800	29 523
Arb.giv.avg. avs.	1 659	3 062	2 216
Andre sosiale kostnader	810	0	0
<b>Sum</b>	<b>139 355</b>	<b>155 177</b>	<b>165 769</b>

Sameiet har en ansatt vaktmester/tilsynsmann i ca. 20% stilling (arbeidstid varierer etter behov).



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	265 457	270 000	93 434
Vedlikehold utearealer	128 517	45 000	63 305
Vedlikehold bygning innv.	0	20 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	19 311	15 000	183 968
Vedlikehold VVS	19 761	25 000	24 700
Egenandel forsikring	10 000	10 000	9 000
Vedlikehold elektro	75 686	50 000	87 375
Lyspærer, lysrør etc.	0	5 000	9 776
Vedlikehold garasjeanlegg	3 221	15 000	7 431
Brannsikkerhet, sprinkling	496	1 500	915
Skadedyrbekjempelse	0	14 000	13 320
<b>Sum</b>	<b>522 449</b>	<b>470 500</b>	<b>493 225</b>

Vedlikehold utearealer gjelder bl.a. arbeidet med innkjøringsområdet inn til sameiet.

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg * **	285 110	225 000	162 127
Renhold	72 856	75 000	97 943
Annen renovasjon	16 360	15 000	15 652
Skadedyrkontroll	31 470	3 500	15 697
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	5 000	0
Driftsmaterialer	31 231	7 500	16 118
Dugnad	0	3 000	3 733
Porto	589	1 500	1 423
Km.godtgjørelse	3 329	0	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	504	0	0
<b>Sum</b>	<b>441 448</b>	<b>335 500</b>	<b>312 692</b>

\* Strøm for lading av el-biler er viderefakturer og inngår ikke i kostnaden.

\*\* Refusjon for strømstøtte i november og desember ble trukket fra kostnaden på faktura for strøm januar 2022. Det ble refundert kr. 13.866.

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	10 375	10 500	10 125
Forretningsførersel	69 900	69 900	68 400
Ekstraarbeid	0	3 000	4 828
IN-lån adm.gebyr	5 000	0	0
Honorar juridisk bistand	2 500	0	0
Vakthold og sikkerhet	496	0	0
<b>Sum</b>	<b>88 271</b>	<b>83 400</b>	<b>83 353</b>



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kontingenter	2 050	2 050	2 050
Styre- og årsmøter	0	2 500	0
Styreutgifter	768	0	0
Dugnader, Tilstelninger	18 916	15 000	5 761
Bankomkostninger	6 351	5 000	6 618
EHF-fakturagebyr	120	0	120
Diverse kostnader	-19	5 000	4 248
Øreavrunding	0	0	-32
<b>Sum</b>	<b>28 187</b>	<b>29 550</b>	<b>18 765</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekter kunder	0	0	98
Bankrenter	323	0	646
Andre finansinntekter	45 040	40 000	43 899
<b>Sum</b>	<b>45 363</b>	<b>40 000</b>	<b>44 643</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Lån ikke innbetalt fra sameierne

Fordring 01.01.	1 900 250	
Utfakturert akonto renter	-64 380	
Betalte renter i perioden	61 770	
Utfakturert akonto avdrag	-152 736	
Innfrielser i året	-194 388	
Avregnet renter	26 117	
Avregnet avdrag	32	
<b>Fordring pr 31.12.</b>	<b>1 576 665</b>	
<b>Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.</b>		<b>1 576 665</b>

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13.

## Note 10 Andre fordringer

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre fordringer	55 589	53 207
Forskuddsbet. kostnader	139 211	132 044
<b>Sum</b>	<b>194 800</b>	<b>185 251</b>

\* Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikring og TV og Bredbånd for 2022.



## Note 11 Bankbeholdning

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DNB 1503 51 20383	497 060	658 396
Klp plass 8317 21 22380	323 191	322 868
KLP 8317.21.22372	501	501
Dnb Sk 1503 55 44175	9 032	9 032
<b>Sum</b>	<b>829 784</b>	<b>990 797</b>

\* Kr. 9 032 er avsatt på bunden konto for skattetrekk.

## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	733 647	673 065
Tilført fra årets resultat	-152 373	60 582
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>581 274</b>	<b>733 647</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 13 Langsiktig gjeld

### Lån 1: Lekeplass lån fra 2018

Kreditor:	Nordea
Lånenummer:	6030.81.02923
Lånetype	Serie
Opptaksår	2018
Rentesats (nom.) pr 31.12.	3,50 %
Beregnet innfridd	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01. :	150 000
Ordinære avdrag i løpet av året	-50 000
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>100 000</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0



## Lån 2: Serielån med flytende rente

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>6242.81.04264</b>
Lånetype	Serie
Opptaksår	2012
Rentesats (nom.) pr 31.12.	3,50 %
Beregnet innfridd	2035
Opprinnelig lånebeløp 2012:	5 100 000
Lånesaldo 01.01. :	1 935 785
Ordinære avdrag i løpet av året	-347 105
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>1 588 680</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	863 280
Sum Langsiktig Gjeld	<b>1 688 680</b>

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til **lån 2**, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er **10. mai**. Se også note 9.



---

## Budsjett

---

### Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>		
Felleskostnader	1 812 816	1 812 816
Andre inntekter	550 300	498 788
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 363 116</b>	<b>2 311 604</b>
Styrehonorar	115 000	115 000
Andre personalkostnader	165 177	149 355
Kommunale avgifter	520 000	501 405
Vedlikehold	403 000	522 449
Kollektiv avtale TV/bredbånd	287 000	286 577
Driftskostnader	407 500	441 944
Honorarer	100 703	87 775
Forsikring	370 000	371 852
Andre kostnader	29 550	28 187
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 397 930</b>	<b>2 504 544</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-34 814</b>	<b>-192 940</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>		
Finansinntekter	40 000	45 363
Finanskostnader	5 000	4 797
<b>Netto finansresultat</b>	<b>35 000</b>	<b>40 566</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>186</b>	<b>-152 374</b>



**Til Ordinært Årsmøte 2022**

**Sameiet Gladvoll Fjordterrasse**

**Valgkomiteens innstilling:**

I følge vedtektene er valgkomiteens mandat å innstille kandidater til å fylle sameiets styre. Valgkomiteen har bestått av Reidar Kjørsvik (GT4) og Arne Kr. Steck (GT2).

I år er styremedlemmene Knut Beck og Jon Petter Dahli på valg.

Ovennevnte styremedlemmer er villige til å fortsette i ytterligere 2 år. Valgkomiteen anbefaler å innstille deres ønsker om å fortsette i styret for 2 nye år.

Miljøkomiteen har bestått av leder Liv Irene Gunnarsson, Grethe Simonsen og Berit Weie.

Miljøkomiteen ønsker i sin helhet om å ta 1 års gjenvalg. Valgkomiteen anbefaler ønskene.

Valgkomitemedlem Reidar Kjørsvik er ikke andelseier lenger. Nytt medlem i valgkomiteen foreslås Oddvar Sørby (GT 4) som sammen med Arne Kr. Steck tar 1 år

Oslo, 12. mars 2022

Reidar Kjørsvik

Arne Kr. Steck