



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975497720

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 834 834	1 757 849
Sum inntekter		1 834 834	1 757 849
Kostnader			
Lønnskostnad		261 004	249 594
Annen driftskostnad		1 518 348	1 540 238
Sum kostnader		1 779 352	1 789 832
Driftsresultat		55 483	-31 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 331	81 787
Sum finansinntekter		105 331	81 787
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		105 331	81 787
Resultat før skattekostnad		160 814	49 804
Årsresultat		160 814	49 804
Totalresultat		160 814	49 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 814	49 804
Sum overføringer og disponeringer		160 814	49 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 142	4 764
Andre fordringer		197 274	222 789
Sum fordringer		202 416	227 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 730	2 406 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 730	2 406 473
Sum omløpsmidler		2 798 146	2 634 025
SUM EIENDELER		2 798 146	2 634 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 714 285	2 553 471
Sum opptjent egenkapital		2 714 285	2 553 471
Sum egenkapital		2 714 285	2 553 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 601	29 742
Skyldige offentlige avgifter		15 619	17 719
Annen kortsiktig gjeld		46 642	33 093
Sum kortsiktig gjeld		83 861	80 554
Sum gjeld		83 861	80 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 798 146	2 634 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371855

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 975 497 720
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 834 834	1 757 849
Sum inntekter		1 834 834	1 757 849
Kostnader			
Lønnskostnad		261 004	249 594
Annen driftskostnad		1 518 348	1 540 238
Sum kostnader		1 779 352	1 789 832
Driftsresultat		55 483	-31 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 331	81 787
Sum finansinntekter		105 331	81 787
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		105 331	81 787
Resultat før skattekostnad		160 814	49 804
Årsresultat		160 814	49 804
Totalresultat		160 814	49 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 814	49 804
Sum overføringer og disponeringer		160 814	49 804



Organisasjonsnr: 975 497 720
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 142	4 764
Andre fordringer		197 274	222 789
Sum fordringer		202 416	227 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 730	2 406 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 730	2 406 473
Sum omløpsmidler		2 798 146	2 634 025
SUM EIENDELER		2 798 146	2 634 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 714 285	2 553 471
Sum opptjent egenkapital		2 714 285	2 553 471



Sum egenkapital	2 714 285	2 553 471
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 601	29 742
Skyldige offentlige avgifter	15 619	17 719
Annen kortsiktig gjeld	46 642	33 093
Sum kortsiktig gjeld	83 861	80 554
Sum gjeld	83 861	80 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 798 146	2 634 025



Organisasjonsnr: 975 497 720
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4905
GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

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:

7. april 2025 kl. 18:00, Greverud Kirke, Skiveien 178, 1415 Myrvoll.

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.

Beboer møte

Styret ønsker og ha et beboer møte etter årsmøtet.

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. Sette opp hånd løper/rekkverk fra nr 4 og ned til bakken mot barnehagen
8. Skifte ut og montere flere lamper i garasjene
9. Inngangsparti nr 10
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 4905 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Sette opp hånd løper/rekkverk fra nr 4 og ned til bakken mot barnehagen

Forslag fremmet av:

Irene Holtet, Svein Bjerke og Kristin Swendgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Håndløper/rekkverk syd for nr. 4

Vi foreslår og anbefaler at det monteres opp håndløper/rekkverk langs gangveien. Se vedlagte bilde som eksempel. Lengde på håndløperen utgjør ca 24 m fra hjørnet av nr. 4 og ned langs gangveien ved skråningen/arealet mot parkeringen.

Det blir vinterstid ofte svært glatt på gangveien. Når været mildner så renner vannet ned gangveien og tar med seg mye av grusen som er strødd, så fryser det på igjen. Det er ingen ting å støtte seg på/holde seg fast i pr i dag. Våre beboere er i flertall godt voksne og årene går. Vi skal jo bo hjemme så lenge som mulig og brudd ved fall er en hyppig årsak til sykehus- og sykehjemsopphold og følgelig ofte dårligere helse.

Trappen ned til parkeringsplassen kan jo benyttes av noen, men strøs vel ikke og på nedsiden strøs det ikke, ei saltet, så vidt vi er kjent med. En del eldre bruker trillebag og rullator så trappeløsningen er vel ikke særlig aktuell for dem. Brodde tråkk er kanskje heller ikke særlig bra for tretrappen?

Vedtak: Det monteres håndløper/rekkverk fra hjørnet av Flåtestadveien 4 nedover langs gangveien ved skråningen/arealet mot parkeringen.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget.

Forslag til vedtak

Det monteres håndløper/rekkverk fra hjørnet av Flåtestadveien 4 nedover langs gangveien ved skråningen/arealet mot parkeringen.

Sak 8

Skifte ut og montere flere lamper i garasjene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kun lamper i taket i garasjene i midten og ikke ut til parkeringsplassene, det er veldig mørkt og vanskelig å se rundt egen parkeringsplass.

Forslag om å montere nye lamper og lamper inn på nesten alle parkeringsplasser 72 stykker totalt og nødlys ved evakuerings veier som ikke har det i dag.

Styrets innstilling



Det er styret som er forslagstiller her, og anslår kostnaden på ca. kr 211 000 og dette brukes av oppsparte midler.

Forslag til vedtak

Det skiftes ut og monteres flere lamper i garasjene.

Sak 9

Inngangsparti nr 10

Forslag fremmet av:

Hilde Kongerød

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har tatt opp på møte tidligere om å male opp døra og partiet rundt. Tudlugere har det vært slik at navnskilt på ringeklokker og postkasser skulle være like. Dette skliir ut. Inngangspartiet er veldig nedslirr hos oss da det har vært mange brukere med hard behandling. Dørstopperen er også ødelagt Veggene inne i gangen er avskallet ved rullestolen.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget for oppgradering av inngangspartiene nå, annet en normal vedlikehold som maling og utskifting av deler som blir ødelagt. Oppgradering av inngangspartiene må vi se på litt i større sammenheng, som utskifting av dørene, vinduene, og nytt porttelefonsystem - det er litt frem i tid.

Forslag til vedtak

Vi snakket om på et møte å innhente priser på maling og arbeid. Håper vi får gjort noe. Flaut med et sånt inngangsparti. Styret bør ta en befaring.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hugo Kjellemo

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Holter
- Line Haugland



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jens Petter Gjelseth

Sak 11

Valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Kristin Swendgaard

Valg av 1 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen :

- Svein Bjerke

Valg av 1 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Irene Holtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret	Valgperiode
Leder Hugo Kjellemo, Flåtestadveien 4	2023-2025
Styremedlem Linda Falang Beskow, Flåtestadveien 12	2023-2025
Styremedlem Snorre Borgerud, Flåtestadveien 10	2024-2026
Styremedlem Sonja Nordanger, Flåtestadveien 14	2023-2025
Varamedlem Line Haugland, Flåtestadveien 8	2024-2025

Valgkomiteen

Irene Holtet, Flåtestadveien 4

Svein Bjerke, Flåtestadveien 4

Kristin Swendgaard, Flåtestadveien 14

Kontaktinformasjon

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 Greverudhagan Boligsameie

Sameiet består av 61 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

243 785

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

Greverudhagan Boligsameie har en løpende avtale med en vaktmester/ansatt.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1271093. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger 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

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Alpha revisjon as

Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter.

Det er avholdt vår og høst dugnad ca halvparten møtte opp på disse.

Det er 1 seksjoner som har skiftet eiere

Det er en seksjon med nye leietagere

Det er opprettet egen Facebook gruppe, greverudhagan boligsameie, er i dag 44 medlemmer.

Arild Getz fortsetter som vaktmester, gjør en glimrende jobb

Trappevasken blir utført av Insider Facility Solution as, det har vært noe varierende resultat på renholdet, klaget til de noen ganger og det ser nå ut som det er bedre.

Norsk brannvern forening har hatt brannvernrunde i April. Skiftet alle 9 volt batteriene og aa batteriene i oppgangene

Hengt opp branninstruks i alle oppganger.

Hengt opp evakueringspunkt på baksiden/parkeringsplass

Hørmann har vært og tatt service på garasjeportene

Everlite har tatt service på røyklukene

Steinar Gjersrud & co as står for måking og strøing

Det har vært noe fukt inntrengningen i noen boder, når det har kommet mye nedbør, dette holdes under oppsikt.

Reparert gjerde på baksiden av nummer 16 etter skader.

Telenor fiber er ferdig, vært noen småfeil underveis, håper at alt fungerer nå.

Møte med vestre greverud barnehage ang parkering og sikkerhet for barna

Trærne bak flåtestadveien 10-16 er felt ned, bedre solforhold.

Alle buskene ved nedgang trapp til nr 4 er fjernet, ser på alternativ beplantning

Parkeringsplassene ute og inne er merket opp

El bil lading, MER har sagt opp avtalen og vi har nå avtale med Wattif,

Det er leid inn prosjektleder fra Obos for å hjelpe oss med anbud ol, med skifte av takene i sameiet, vi har fått inn 4 anbud, regner med at vi begynner allerede i 2025 med takskiftet.

Styret har fått rundt 40 henvendelser både skriftlig og muntlig om smått og stort, det meste er tatt tak i.



Litt som ikke er blitt gjort i forhold til årsmøtet tidligere, oppgradering av inngangspartiene er utsatt da vi må se på det i litt større sammenheng, normal vedlikehold vil bli gjennomført

Maling av søpleskurene har latt vente på seg.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er benyttet mindre til drift og vedlikehold generelt, energi/fyring og tv-anlegg/bredbånd. Samtidig er det enkelte kostnader som er høyere enn budsjettert som konsulenthonorar som i hovedsak er prosjektbistand fra OBOS Prosjekt i forbindelse med takomlegging, og kommunale avgifter. Finansinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 714 285.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr 298 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold og andre driftskostnader i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Greverudhagan Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Greverudhagan Boligsameie som viser et overskudd på kr 160.814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 selskapet 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0163 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975497720
--	---	-------------------------------



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.

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975497720



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 793 292	1 707 936	1 793 000	1 915 127
Ladeinntekter EL-bil		34 642	41 998	40 000	40 000
Andre inntekter	3	6 900	7 915	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 834 834	1 757 849	1 841 000	1 963 127
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-111 004	-109 594	-115 000	-120 000
Styrehonorar	5	-150 000	-140 000	-140 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-2 625	-9 348	-13 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-117 110	-111 215	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-110 027	-12 561	-15 000	-215 000
Drift og vedlikehold	8	-95 488	-164 472	-294 500	-298 000
Forsikringer		-205 301	-182 828	-201 000	-241 000
Kommunale avgifter	9	-308 749	-258 203	-270 000	-311 000
Energi/fyring		-76 173	-69 748	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-391 286	-394 376	-415 000	-432 000
Andre driftskostnader	10	-211 588	-337 486	-205 000	-214 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 779 352	-1 789 832	-1 874 500	-2 204 200
DRIFTSRESULTAT		55 483	-31 983	-33 500	-241 073
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	105 331	81 787	50 000	50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		105 331	81 787	50 000	50 000
ÅRSRESULTAT		160 814	49 804	16 500	-191 073
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 814	49 804		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 142	4 764
Forskuddsbetalte kostnader		197 274	208 718
Andre kortsiktige fordringer		0	14 071
Driftskonto OBOS-banken		182 468	144 335
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 450	11 550
Sparekonto OBOS-banken		976 093	894 025
Sparekonto OBOS-banken II		1 427 719	1 356 563
SUM OMLØPSMIDLER		2 798 146	2 634 025
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 798 146	2 634 025
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 714 285	2 553 471
SUM EGENKAPITAL		2 714 285	2 553 471
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 892	24 343
Leverandørgjeld		21 601	29 742
Skyldige offentlige avgifter	12	15 619	17 719
Annen kortsiktig gjeld	13	8 750	8 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 861	80 554
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 798 146	2 634 025
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 04.03.2025
Styret i Greverudhagan Boligsameie

Hugo Kjellemo/s/

Snorre Borgerud/s/

Sonja Nordanger/s/

Linda Falang Beskow/s/

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader2	1 762 320
Garasje 2	30 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 793 292

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	6 900
SUM ANDRE INNTEKTER	6 900

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-70 000
Påløpte feriepenger	-8 750
Arbeidsgiveravgift	-32 254
SUM PERSONALKOSTNADER	-111 004

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 820
Obos Prosjekt AS	-95 207
SUM KONSULENTHONORAR	-110 027

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 004
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 205
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-890
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-95 488

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-308 749
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-308 749

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-4 875
Håndverktøy	-3 729
Renhold ved firmaer	-152 349
Snørydding	-41 661
Andre fremmede tjenester	-845
Trykksaker	-241
Andre kontorkostnader	-2 527
Porto	-175
Bank- og kortgebyr	-3 187
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 588

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 146
Renter bank	86 650
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	535
SUM FINANSINNEKTER	105 331



NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-9 450
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 169

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-15 619**

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-8 750
---------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-8 750**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 4905 Selskapsnavn: GREVERUDHAGAN BOLIGSAMEIE

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.