



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tove Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 771 047	688 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 771 047</b>	<b>688 294</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	
Annen driftskostnad		1 762 730	355 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 817 780</b>	<b>355 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 733</b>	<b>332 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 005	191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 005</b>	<b>191</b>
Annen finanskostnad		67	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>938</b>	<b>191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-45 795</b>	<b>332 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 795</b>	<b>332 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 795</b>	<b>332 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 795	332 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 795</b>	<b>332 936</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 664	81 026
Sum fordringer		57 664	81 026
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 889	439 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 889	439 373
Sum omløpsmidler		540 553	520 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>540 553</b>	<b>520 399</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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		287 141	332 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 141</b>	<b>332 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>287 141</b>	<b>332 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 263	173 770
Annen kortsiktig gjeld		9 149	13 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 412</b>	<b>187 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 412</b>	<b>187 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>540 553</b>	<b>520 398</b>



## Årsmøte 2021

Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj  
Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6991>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

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

Linn Herland Landro

Katharina Jytte Hauge

Antonio Juricev-Barbin

Vincent Jabulani Mabuza

Ruzica Rakanovic



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Ruzica Rakanovic er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår underskuddet dekket ved overføring til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 6991 Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Linn Herland Landro	2020 - 2021
Styremedlem	Katharina Jytte Hauge	2020 - 2022
Styremedlem	Antonio Juricev-Barbin	2020 - 2022
Styremedlem	Vincent Jabulani Mabuza	2020 - 2022
Styremedlem	Ruzica Rakanovic	2019 - 2021
Varamedlem	Hans Olav Bjørk	2020 - 2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Grønvoll Allè 42-44 Eierseksjonsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

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

Grønvoll Allè 42-44

Gårds- og bruksnummer: 130 / 139

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Grønvoll Allè 42-44 Eierseksjonsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 771 047,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 817 780,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 45 795,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 287 141,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksj.

### **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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Grønvoll Allè 42-44 Eierseksjonssameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønvoll Allè 42-44 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Bodø, 6. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Grønvoll Allè 42-44 Eierseksjonssameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 769 716	688 294	1 737 000	1 737 000
Andre inntekter	3	1 331	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 771 047</b>	<b>688 294</b>	<b>1 737 000</b>	<b>1 737 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 050	0	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 063	0	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-76 088	-28 125	-75 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-6 143	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-395 350	-43 149	-200 000	-350 000
Forsikringer		-147 936	-56 439	-100 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-417 784	0	-265 000	-355 000
Energi/fyring	10	-301 298	-136 370	-540 000	-605 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 943	-37 497	-199 000	-213 000
Andre driftskostnader	11	-218 127	-53 969	-125 000	-205 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 817 780</b>	<b>-355 549</b>	<b>-1 566 000</b>	<b>-2 024 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-46 733</b>	<b>332 745</b>	<b>171 000</b>	<b>-287 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 005	191	0	0
Finanskostnader	13	-67	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>938</b>	<b>191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-45 795</b>	<b>332 936</b>	<b>171 000</b>	<b>-287 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	332 936		
Fra opptjent egenkapital		-45 795	0		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 333	50 161
Forskuddsbetalte kostnader		54 331	30 865
Driftskonto OBOS-banken		232 821	439 373
Sparekonto OBOS-banken		250 068	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>540 553</b>	<b>520 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>540 553</b>	<b>520 398</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		287 141	332 936
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>287 141</b>	<b>332 936</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 149	13 832
Leverandørgjeld		244 263	173 770
Annen kortsiktig gjeld		0	-140
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>253 412</b>	<b>187 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>540 553</b>	<b>520 398</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.3.2021

Styret i Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

Linn Herland Landro/s/  
/s/

Katharina Jytte Hauge/s/

Antonio Juricev-barbin

Vincent Jabulani Mabuza/s/

Ruzica Rakanovic/s/

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

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

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	1 113 000
Felleskost brøk	268 056
Felleskostnader	158 184
Bredbånd	131 784
Felleskostnader	62 016
Startkapital	32 620
Felleskost likt	4 056
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 769 716</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert Brann og redningsetaten	1 251
Korrigeringer på reskontro	80
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 331</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 050</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 063.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 198
Andre konsulentonorarer	-945
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 143</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-126 562
Drift/vedlikehold VVS	-23 439
Drift/vedlikehold elektro	-9 083
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 896
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 359
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 443
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 569
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-395 350</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-311 320
Feieavgift	-975
Renovasjonsavgift	-105 489
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-417 784</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-241 842
Fjernvarme	-59 456
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-301 298</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-15 443
Vaktmestertjenester	-144 326
Renhold ved firmaer	-39 289
Trykksaker	-746
Andre kontorkostnader	-2 459
Porto	-768
Bankgebyr	-3 677
Velferdskostnader	-11 419
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-218 127</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	258
Renter av sparekonto i OBOS-banken	68
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	679
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 005</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-67
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-67</b>



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

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Tekst	NÆ6991	BO6991	Sum
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
INNKR. FELLESKOSTN.	272 112	1 497 604	1 769 716
ANDRE INNEKTER	0	70	70
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>272 112</b>	<b>1 497 674</b>	<b>1 769 786</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
PERSONALKOSTNADER	-42	-5 008	-5 050
STYREHONORAR	-301	-49 699	-50 000
REVISJONSHONORAR	-1 933	-4 129	-6 063
FORR.FØRERHONORAR	-18 754	-57 334	-76 088
KONSULENTHONORAR	-1 463	-4 680	-6 143
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 084	-343 266	-395 350
FORSIKRINGER	-51 269	-96 667	-147 936
KOMMUNALE AVGIFTER	-132 936	-284 848	-417 784
ENERGI / FYRING	-19 009	-282 289	-301 298
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-193 943	-193 943
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 539	-200 230	-214 769
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-292 330</b>	<b>-1 522 092</b>	<b>-1 814 421</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-20 218</b>	<b>-24 418</b>	<b>-44 635</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>			
FINANSINNEKTER	0	279	279
FINANSKOSTNADER	0	-67	-67
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>0</b>	<b>212</b>	<b>212</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-20 218</b>	<b>-24 206</b>	<b>-44 423</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Asker og Bærum vaktmesterkompani AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7186011. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

Linn Herland Landro

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

Ruzica Rakanovic

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

Guillermo Benitez

Tewabech Teherku



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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