



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 895 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 399 615	4 219 426
Sum inntekter		4 399 615	4 219 426
Kostnader			
Lønnskostnad		233 477	230 982
Annen driftskostnad		3 884 041	3 724 497
Sum kostnader		4 117 518	3 955 479
Driftsresultat		282 097	263 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 541	21 508
Sum finansinntekter		51 541	21 508
Annen finanskostnad			48
Sum finanskostnader		0	48
Netto finans		51 541	21 460
Resultat før skattekostnad		333 638	285 407
Årsresultat		333 638	285 407
Totalresultat		333 638	285 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 638	285 407
Sum overføringer og disponeringer		333 638	285 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		723	3 011
Andre fordringer		226 202	79 872
Sum fordringer		226 925	82 883
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 346	1 308 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 346	1 308 834
Sum omløpsmidler		1 442 271	1 391 717
SUM EIENDELER		1 442 272	1 391 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 299 318	965 680
Sum opptjent egenkapital		1 299 318	965 680
Sum egenkapital		1 299 318	965 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 683	406 428
Annen kortsiktig gjeld		53 271	19 610
Sum kortsiktig gjeld		142 954	426 038
Sum gjeld		142 954	426 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 442 272	1 391 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354096

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 895 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 990 895 074
GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 399 615	4 219 426
Sum inntekter		4 399 615	4 219 426
Kostnader			
Lønnskostnad		233 477	230 982
Annen driftskostnad		3 884 041	3 724 497
Sum kostnader		4 117 518	3 955 479
Driftsresultat		282 097	263 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 541	21 508
Sum finansinntekter		51 541	21 508
Annen finanskostnad			48
Sum finanskostnader		0	48
Netto finans		51 541	21 460
Resultat før skattekostnad		333 638	285 407
Årsresultat		333 638	285 407
Totalresultat		333 638	285 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 638	285 407
Sum overføringer og disponeringer		333 638	285 407



Organisasjonsnr: 990 895 074
GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		723	3 011
Andre fordringer		226 202	79 872
Sum fordringer		226 925	82 883
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 215 346	1 308 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 346	1 308 834
Sum omløpsmidler		1 442 271	1 391 717
SUM EIENDELER		1 442 272	1 391 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 299 318	965 680
Sum opptjent egenkapital	1 299 318	965 680
Sum egenkapital	1 299 318	965 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 683	406 428
Annen kortsiktig gjeld	53 271	19 610
Sum kortsiktig gjeld	142 954	426 038
Sum gjeld	142 954	426 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 442 272	1 391 718



Organisasjonsnr: 990 895 074
GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5754

GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i GREFSENTOPPEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5754>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Velkommen til årsmøte

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom dette og deltar på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GREFSENTOPPEN 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.

Styrets innstilling

Vi foreslår styreleder Ingunn Roald som møteleder

Forslag til vedtak

Ingunn Roald er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Vi foreslår følgende til å signere protokollen: Anne Margrethe Viken og Per Nordby

Forslag til vedtak

Anne Margrethe Viken og Per Nordby er valgt.

Sak 3

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 4

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. Styrets rapport Grefsentoppen 2026.pdf
2. 5754 Årsregnskap 2025.pdf
3. 5754 Grefsentoppen Boligsameie.pdf

Sak 5

RiksTV

Forslag fremmet av:
Simen Nordgren Johannessen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nytt år nye muligheter for å kvitte seg med unødvendige faste kostnader.

Styrets innstilling

Sameiet har i dag en fellesavtale med RiksTV (Basis, over 50 kanaler).

Kostnaden er 369 kr per måned per seksjon og betales via felleskostnadene. Pakken selges ikke lenger til nye kunder, men beholdes så lenge fellesavtalen består.

Dersom avtalen sies opp, må den enkelte beboer selv tegne og betale for TV-abonnement dersom man ønsker dette.

RiksTV har opplyst følgende priser ved individuell bestilling:

- RiksPakken: 599 kr/mnd i 12 mnd, deretter 939 kr/mnd
- StrømmePakken: 429 kr/mnd i 12 mnd, deretter 629 kr/mnd
- SportsPakken: 429 kr/mnd i 12 mnd, deretter 629 kr/mnd
- FleksiPakken: 379 kr/mnd i 12 mnd, deretter 529 kr/mnd



RiksTV gir 100 kr i fast månedlig rabatt fra år 2 ved individuell avtale. Selv med denne rabatten vil ordinær pris etter kampanjeperioden være betydelig høyere enn dagens 369 kr per måned.

Eksisterende utstyr/Smart-TV/app kan fortsatt benyttes ved individuell avtale.

Styret vurderer at dagens fellesavtale gir en lavere og mer forutsigbar kostnad enn individuelle abonnementer.

Forslag til vedtak

I året 2026 så bør hver enkelt husstand selv få ha den rett til å velge bort et Tv tilbud som mange ikke bruker . Dette er over 4000 kr i året hvis jeg husker riktig . Jeg respekterer jo at folket vil se på tv men jeg vil helst slippe å betale .

Mvh Simen J

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000

Styrets innstilling

Styrearbeidet innebærer et betydelig ansvar og flere hundre timers arbeid hvert år. Styret utfører også en rekke oppgaver selv for å holde kostnadene nede, blant annet knyttet til vaktmestertjenester, skjøtsel av grøntområdene og ledelse av større rehabiliteringsprosjekter.

Styrehonoraret har stått uendret på 202 000 kroner i syv år og har ikke blitt KPI-justert i perioden. Samlet prisvekst i disse årene har vært om lag 25–30 prosent. Med tilsvarende justering ville honoraret i dag ligget rundt 255 000–260 000 kroner.

Styret foreslår på denne bakgrunn å øke honoraret med 18 000 kroner, til totalt 220 000 kroner per år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 220 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styret består i dag av fire styremedlemmer og én styreleder. Mariann Tveitbråten er på valg i år. Det kom ingen forslag til kandidater via Vibbo innen fristen.

Valgkomiteen vurderer at styret fungerer godt og innstiller Mariann Tveitbråten til gjenvalg for to nye år.

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mariann Tveitbråten

Kandidaten bidrar godt i styret, og er motivert for en ny periode

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling Grefsentoppen-2026.pdf



ÅRSRAPPORT FOR GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE



Styret legger med dette frem årsrapport for perioden 01.04.2025 – 19.03.2026. Rapporten gir en oversikt over sameiets økonomi, vedlikehold, styrets arbeid og øvrige forhold av betydning for driften. Regnskapstallene gjelder kalenderåret 2025.

1. STYRET OG STYRETS ARBEID

Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder: Ingunn Roald
- Styremedlemmer: Inger Lise Henriksen, Torgeir Knutsen, Mariann Tveitbråten og Trine Andresen Vik

Valgkomité: Ingrid Unander, Knut Erik Grorud og Magne Roald



Generelle opplysninger

Grefsentoppen Boligsameie består av 88 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990 895 074 og ligger i bydel Nordre Aker, Oslo kommune (gnr. 75, bnr. 13).

Styremøter

Det er avholdt syv styremøter og ett regnskapsmøte i perioden. I tillegg behandles løpende saker via e-post og Vibbo. Nedenfor omtales de viktigste sakene som har vært behandlet. Øvrig informasjon finnes i Vibbo.

2. ØKONOMI

Sameiets årsregnskap for 2025 viser følgende nøkkeltall:

- Inntekter: kr 4 399 615
- Utgifter: kr 4 117 518
- Resultat: kr 333 638 (287 000 bedre enn budsjett)
- Egenkapital per 31.12.2025: 1 299 318

Felleskostnadene ble justert med 4 % i 2026 for å møte forventede vedlikeholdskostnader og redusere behovet for fremtidig låneopptak. Felleskostnadene fordeles etter seksjonenes sameiebrøk.

Styret vurderer sameiets økonomi som solid, men peker på at kommende utskifting av tak og sikring av fjellveggen vil medføre betydelige investeringer. Vi konkurranseutsetter avtalene jevnlig og følger opp alle leverandører tett.

3. VEDLIKEHOLD

I løpet av året er følgende tiltak gjennomført:

Heis

Heisen i nr. 21 er oppgradert med ny drivmodul (motor) og oppdatert programvare. Oppgraderingen var nødvendig etter hyppige driftsstans. Denne heisen er dimensjonert for syketransport og er derfor særlig viktig for beboerne.

Fjellveggen

Det er gjennomført omfattende vedlikehold av fjellveggen. Tiltak utføres normalt med ca. fem års intervall, men ble i år fremskyndet etter anbefaling fra Norconsult. Arbeidet er utført av Nordisk Fjellsikring.



Underveis ble det anbefalt en utvidelse av tiltakene, og budsjettammen ble derfor justert. Arbeidet videreføres i 2026. Ifølge fagkyndige foreligger det ikke rasfare.

Spyling og drenering

Det er gjennomført spyling av rør i garasje og uteområder for å sikre god avrenning fra platå og bygning.

Energibesparende tiltak

Det er installert LED-belysning i fellesarealene. I 2026 vil også bod gangene oppgraderes. To defekte varmelamper er erstattet.

Vann i garasje

Styret har fulgt opp utfordringer med vann i garasjen, særlig i perioder med mye snø. Sameiet disponerer gulvmaskin for fjerning av vann, og flere beboere har fått opplæring i bruk av denne.

Uteområder

Sameiet har avtale med Karlsen Vaktmestertjenester om snømåking og plenklipping. Hekk og skråninger vedlikeholdes av Facilitec. Styret ivaretar gjødsling, vanning og beplantning for å holde kostnadene nede.

Øvrig vedlikehold

Styret håndterer løpende vedlikehold, inkludert utskifting av låsekasser og mindre reparasjoner i bygget.

4. FORSIKRING

Sameiet er forsikret i Gjensidige (polisenummer 93458413).

Følgende saker har vært meldt i perioden:

- Vanninntrengning fra tak i leilighet i 10. etasje (pågående arbeid)
- Vannskade fra eldre varmtvannsbereder i 1. etasje
- Brannskade i leilighet i 3. etasje etter brantilløp

Sameiets forsikring ble benyttet i alle sakene. To av sakene er avsluttet, mens taklekkasjen fortsatt følges opp.



5. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Gjennomførte tiltak:

- Årlig brannkontroll ved Eutronica Fire & Security inkludert testing av varslingsanlegg
- Ingeniørgeologisk vurdering av fjellveggen, med etterfølgende droneinspeksjon av Norconsult
- Rensing av sikring av fjellveggen
- Vintervedlikehold (snømåking og strøing)
- Informasjon til beboere (i postkassene) om vedlikehold
- Oppgradering av den største heisen for trygg transport
- Utvidet avtalen med Pelias for forebygging av skadedyr

6. DRIFT OG ADMINISTRASJON

OBOS er sameiets forretningsfører og bistår med regnskap, økonomi og gode digitale løsninger (Vibbo og Styrerommet).

Sameiet har avtaler med en rekke leverandører innen renhold, grøntstell, tekniske anlegg, heis, ventilasjon, tak, skadedyrkontroll m.m.

7. SOSIALE TILTAK

- Det blir dugnad i mai, med pizza og hyggelig sosialt samvær etterpå
- I 2026 fyller sameiet 20 år. Styret ønsker å markere jubileet med en enkel og hyggelig feiring for beboerne.

8. PLANER FOR KOMMENDE ÅR

Styret vil prioritere:

- Ferdigstillelse av sikring av fjellveggen
- Utskifting av tak (planlagt vår/sommer)
- LED lys i bodkorridorer for lavere energikostnader og bedre lys
- Vurdering av vedlikehold rør (avløp, vann og ventilasjon)
- Oppfølging av tekniske anlegg og vedlikehold



9. OPPSUMMERING

Det siste året har vært preget av både løpende drift og større vedlikeholdstiltak. Styret har hatt søkelys på sikkerhet, teknisk oppfølging og økonomisk bærekraft, slik at vi kan sikre en stabil og forutsigbar utvikling av sameiet.

Grefsentoppen er et sameie med snart 20 års historie. Det innebærer at vi må arbeide planmessig og langsiktig med vedlikehold, samtidig som vi tar vare på det gode bomiljøet vi har.

Styret vil takke beboerne for samarbeid, innspill og engasjement gjennom året.

Til slutt vil vi oppfordre alle til å bruke Vibbo for effektiv kommunikasjon.



GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990895074, KLIENTNR. 5754

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 213 336	3 890 868	4 162 000	4 382 000
Ladeinntekter elbil		175 879	298 883	200 000	180 000
Andre inntekter	3	10 400	29 675	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 399 615	4 219 426	4 362 000	4 562 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 477	-28 982	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-202 000	-202 000	-202 000	-202 000
Revisjonshonorar	6	-15 327	-9 411	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-168 395	-160 700	-169 000	-176 605
Konsulenthonorar		-203 979	-16 138	-140 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-1 288 833	-1 152 591	-1 232 000	-1 227 600
Forsikringer		-415 935	-395 449	-409 000	-458 080
Kommunale avgifter	8	-421 184	-531 156	-603 000	-632 850
Energi/fyring	9	-384 851	-448 178	-480 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-628 660	-595 634	-580 000	-597 400
Andre driftskostnader	10	-356 877	-415 240	-466 000	-470 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 117 518	-3 955 479	-4 320 000	-4 244 665
DRIFTSRESULTAT		282 097	263 947	42 000	317 335
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	51 541	21 508	5 000	5 000
Finanskostnader		0	-48	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		51 541	21 460	5 000	5 000
ÅRSRESULTAT		333 638	285 407	47 000	322 335
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		333 638	285 407		



GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990895074, KLIENTNR. 5754

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		723	3 011
Forskuddsbetalte kostnader		50 323	29 824
Andre kortsiktige fordringer	13	175 879	50 048
Driftskonto OBOS-banken		700 884	811 712
Sparekonto OBOS-banken		77 347	74 740
Sparekonto OBOS-banken II		437 115	422 382
SUM OMLØPSMIDLER		1 442 271	1 391 717
SUM EIENDELER		1 442 272	1 391 718
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 299 318	965 680
SUM EGENKAPITAL		1 299 318	965 680
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 271	19 610
Leverandørgjeld		89 683	406 428
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 954	426 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 442 272	1 391 718
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2026

Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Ingunn Langøy Roald/s/

Mariann Eva Tveitbråten/s/

Inger Lise Henriksen/s/

Torgeir Foss Knutsen/s/

Trine Andresen Vik/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 390 401
Garasje	214 348
Internett OpenNet	247 104
Riks TV	357 984
MC-Parkering	3 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 213 336

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Innbetaling forsikring- skadesak fra 2024	10 400
SUM ANDRE INNETEKTER	10 400

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 482
Gaver til ansatte	-2 995
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 477

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

**NOTE 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-202 000
SUM STYREHONORAR	-202 000

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-15 327
SUM REVISJONSHONORAR	-15 327

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I	-411 570
Malerarbeid	-146 195
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-557 765
Drift/vedlikehold bygninger	-214 907
Drift/vedlikehold VVS	-23 250
Drift/vedlikehold elektro	-7 969
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 312
Drift/vedlikehold heisanlegg	-252 848
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 670
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 725
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 500
Egenandel forsikring	-24 000
Kostnader dugnader	-886
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 288 833

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-239 304
Renovasjonsgebyr	-181 880
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-421 184

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-384 851
SUM ENERGI / FYRING	-384 851

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-38 809
Vaktmestertjenester	-118 020
Renhold ved firmaer	-167 744
Snørydding	-8 571
Andre driftskostnader	-5 815
Trykksaker	-58
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 290
Andre kontorkostnader	-4 791
Porto	-150
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-3 697
Øreavrunding	-45
Velferdskostnader	-4 686
Tap på fordringer	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-356 877



NOTE 11

FINANSINNEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	27 448
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 340
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	362
Andre renteinntekter	3 201
SUM FINANSINNEKTER	51 541

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gulvasker	
Tilgang 2014	115 313
Avskrevet tidligere	-115 312

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Ladeinntekter Elbil	175 879
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	175 879

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-19 12:53:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PBS5G-LYSBG-AUYST-V76S3-IUWM7-DC0UG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller åpne Boligsameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 22



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.26

Selskapsnummer: 5754 Selskapsnavn: GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ingunn Roald er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Margrethe Viken og Per Nordby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 RiksTV

I året 2026 så bør hver enkelt husstand selv få ha den rett til å velge bort et Tv tilbud som mange ikke bruker . Dette er over 4000 kr i året hvis jeg husker riktig . Jeg respekterer jo at folket vil se på tv men jeg vil helst slippe å betale .

Mvh Simen J

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 220 000

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Mariann Tveitbråten



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.