



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 052 772
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: 02.06.2025

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, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 828052772

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		1 713 677	1 729 728
Sum inntekter		1 713 677	1 729 728
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 625 650	1 339 346
Sum kostnader		1 739 750	1 453 446
Driftsresultat		-26 073	276 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 583	4 037
Sum finansinntekter		9 583	4 037
Annen finanskostnad		27	447
Sum finanskostnader		27	447
Netto finans		9 556	3 590
Resultat før skattekostnad		-16 517	279 872
Årsresultat		-16 517	279 872
Totalresultat		-16 517	279 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 517	279 872
Sum overføringer og disponeringer		-16 517	279 872



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			58 509
Andre fordringer		64 588	40 969
Sum fordringer		64 588	99 478
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 116	551 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 116	551 696
Sum omløpsmidler		599 703	651 174
SUM EIENDELER		599 703	651 174

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		518 757	535 274
Sum opptjent egenkapital		518 757	535 274
Sum egenkapital		518 757	535 274
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		42 607	83 499
Annen kortsiktig gjeld		38 339	32 401
Sum kortsiktig gjeld		80 946	115 900
Sum gjeld		80 946	115 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 703	651 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547536

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 052 772
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: 02.06.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 828 052 772
GREEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 713 677	1 729 728
Sum inntekter		1 713 677	1 729 728
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 625 650	1 339 346
Sum kostnader		1 739 750	1 453 446
Driftsresultat		-26 073	276 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 583	4 037
Sum finansinntekter		9 583	4 037
Annen finanskostnad		27	447
Sum finanskostnader		27	447
Netto finans		9 556	3 590
Resultat før skattekostnad		-16 517	279 872
Årsresultat		-16 517	279 872
Totalresultat		-16 517	279 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 517	279 872
Sum overføringer og disponeringer		-16 517	279 872



Organisasjonsnr: 828 052 772
GREEN PARK 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 58 509
Andre fordringer 64 588 40 969
Sum fordringer 64 588 99 478

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 535 116 551 696
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 535 116 551 696

Sum omløpsmidler 599 703 651 174

SUM EIENDELER 599 703 651 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 518 757 535 274
Sum opptjent egenkapital 518 757 535 274



Sum egenkapital	518 757	535 274
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 607	83 499
Annen kortsiktig gjeld	38 339	32 401
Sum kortsiktig gjeld	80 946	115 900
Sum gjeld	80 946	115 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	599 703	651 174



Organisasjonsnr: 828 052 772
GREEN PARK BOLIGSAMEIE

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2331
GREEN PARK BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i GREEN PARK 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 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2331>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utskifting/reklamasjon til leverandør av postkasser evt utskifting av låser
7. Lekeplass ved Soria Hage
8. Nybyggsgaranti - 5-årsfrist
9. Installasjon av vaskekar for sykkel i sykkeboden
10. Sykkelstativ for barnesykler
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GREEN PARK 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

OBOS ved Rådgiver Said Bitta er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jens Skaaden 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.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 Styreverrommet.pdf
2. 2331 Green Park Boligsameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000.

Styrets innstilling

Styret har hatt det samme honorarer siden innflytting i 2021. Styret foreslår å justere honoraret slik at det samsvarer mer med arbeidsmengden som faller på styrets leder og styremedlemmene. Dette er mer i samsvar med hva slike honorarer ligger på i andre tilsvarende boligsameier.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 160.000.

Sak 6

Utskifting/reklamasjon til leverandør av postkasser evt utskifting av låser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Kristin Sandby:

Bakgrunn

Gjentatte episoder der postkassedørene står åpne, selv når de har vært lukket.

Låsen vil ikke åpnes, selv med nytt batteri. Vanskelig å skifte batteri. Døren vil ikke åpnes selv om 9V batteri blir holdt lenge under.

Forslag

- reklamasjon til leverandør, med krav om utskifting av postkassene/ låsene
- dersom ikke reklamasjon når frem, anskaffe nye låser og låsnøkler.

Styrets innstilling

Dette er ikke en reklamasjonssak siden postkassene er levert ihht bestilling fra JM. Styret jobber allerede med å få til en bedre løsning for vedlikehold av batteriene i postkassene. Styret tror også at administrasjon av nøkler



vil bli like utfordrende som brikkesystemet vi benytter i dag.
Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Reklamasjon til leverandør, med krav om utskifting av postkassene/ låsene - dersom ikke reklamasjon når frem, anskaffe nye låser og låsnøkler.

Sak 7

Lekeplass ved Soria Hage

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag fra Leif Gjerstad

Bakgrunn:

Tilbudet/lekearealet for barn i Green Park Boligsameie er svært stusselig og begrenset til en sandkasse på plenen som vender mot Akerselva. Også for vår nye nabo Sorias Hage er tilbudet svært dårlig, slik det også er for beboerne i Sandakerveien ned mot Bentsebrugata. Nedenfor Boligsameiet Sorias Hage ligger et areal med et lite lekestativ på et område som ellers ligger helt brakk.

Forslag:

Styret kontakter naboeiendommene om eventuell interesse for å etablere en permanent og mer «ordentlig lekeplass» på det ubenyttede arealet. Hvis de andre eiendommene også kan tenke seg å bedre lekeforholdene for barn i vår del av Sandakerveien, tar vi kontakt med bydelen for å utrede muligheten for å bruke arealet nedenfor Sorias Hage til ny lekeplass.

Styrets innstilling

Styret i Green Park Boligsameie har ansvaret for driften av bygget, og etablering/oppgradering av lekeplasser ligger utenfor styrets ansvarsområde. Styret har heller ikke kapasitet til å følge opp saker som dette, selv om det er i utgangspunktet et godt forslag. Den enkelte innbygger står fritt til å kontakte Oslo Kommune ved Sagene Bydel og komme med forslag som kan øke kvaliteten for barn på grønne områder i nærmiljøet. De som ønsker det kan også ta initiativ til å etablere en velforening som kan jobbe med slike tiltak. Styrets innstilling er at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Styret kontakter naboeiendommene om eventuell interesse for å etablere en permanent og mer «ordentlig lekeplass» på det ubenyttede arealet. Hvis de andre eiendommene også kan tenke seg å bedre lekeforholdene for barn i vår del av Sandakerveien, tar vi kontakt med bydelen for å utrede muligheten for å bruke arealet nedenfor Sorias Hage til ny lekeplass.



Sak 8

Nybyggsgaranti - 5-årsfrist

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag fra Leif Gjerstad

Det nærmer seg fem år siden huset ble ferdigstilt, og så vidt jeg kan skjønne utløper dermed også «nybyggsgarantien» snart. Vi opplever at det er noe «slark i dører» (som vi i leiligheten vi solgte før vi flyttet hit dermed fikk TG2) og også et par andre ting vi lurer på kan omfattes av nybyggsgaranti. I stedet for at hver enkelt skal kontakte JM på egen hånd, kanskje vi kan gjøre felles ærend?

Forslag til vedtak:

Alle seksjoner i sameiet bes melde inn til Styret dersom det er noe de mener kan omfattes av nybyggsgaranti. Dette kan deretter ses over og sorteres, før oversendelse til JM med krav om utbedring.

Styrets innstilling

Styret har siden innflytting fulgt opp alle saker som gjelder feil og mangler ved bygningens fellesarealer. Den enkelte beboer har ansvaret for å melde inn tilsvarende for egne leiligheter. Styret føler seg heller ikke kompetente for å vurdere om saker som berører flere skal meldes samlet videre til JM, men oppfordrer beboerne til å melde saker som gjelder reklamasjon til kundeservice@jm.no . Styret avviser derfor dette forslaget.

Forslag til vedtak

Alle seksjoner i sameiet bes melde inn til Styret dersom det er noe de mener kan omfattes av nybyggsgaranti. Dette kan deretter ses over og sorteres, før oversendelse til JM med krav om utbedring.

Sak 9

Installasjon av vaskekar for sykkel i sykkelboden

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag fra Sara Skjeggestad Meyer og Sebastian Seeger

Vi foreslår vaskekar for sykler. Vi mener vi kan få plass langs veggene ved vasken på sykkelrommet.

Styrets innstilling

Det er allerede ganske dårlig plass i sykkelboden, og styret mener at vi bør prioritere å få plass til sykler. Et sykkelvaskekar vil ta uforholdsmessig stor plass i rommet. Det er også en utfordring ift vedlikehold, da det ikke er noe sluk i sykkelrommet og sluket fra utslagsvasken ikke er dimensjonert for å ta unna stein og grus. Det er egne bygningsmessige krav for å ha sluk.

For de som ønsker å spyle sykkel på fortauet står det alltid en hageslange i sykkelrommet som kan kobles på den utvendige kranen ved døren til søppelrommet. Kranen åpnes med en standardnøkkel som skal ha blitt utlevert sammen med nøklene til leiligheten.

Forslaget avvises.



Forslag til vedtak

Vi foreslår vaskekar for sykler. Vi mener vi kan få plass langs veggene ved vasken på sykkelrommet.

Sak 10

Sykelstativ for barnesykler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Sara Skjeggstad Meyer og Sebastian Seeger

Forslag å installere et par sykkelstativ for barnesykler.

Nå 'tar de plass' fra de store

Styrets innstilling

Vi fikk installert nye bøyle til sykler i sykkelboden i fjor og dette fungerer mye bedre enn de smale stativene vi hadde før. Plassen i sykkelboden er allerede utnyttet maksimalt til disse bøyene. For å få til en løsning for barnesykler foreslår styret å bruke en egen bøyle til barnesykler, da kan flere barnesykler enkelt kobles til samme bøyle. For å markere at disse er til barnesykler vil styret merke disse særskilt.

Forslaget om egne sykkelstativ til barnesykler avvises.

Forslag til vedtak

Forslag å installere et par sykkelstativ for barnesykler.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styret har i 2024 bestått av styreleder og 3 styremedlemmer.

Styreleder Nina Kvalsvik tar gjenvalg for 1 år og styremedlem Jo Forfang går ut av styret.

Innstilling

Styreleder Nina Kvalsvik - gjenvalg for 1 år

Styremedlem Yulia Pechenkina - Velges for 2 år

Styremedlem Qadeer Khan - Gjenvalg – for 1 år

Styremedlem Jens Skadeen - Ikke på valg

Styremedlem Jarle Leirpoll - Velges for 2 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Kvalsvik



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jarle Leirpoll
- Yulia Pechenkina

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Qadeer Khan



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Nina Kvalsvik

2024 - 2025

Styremedlem

Jo Øivind Forfang

2023 - 2025

Styremedlem

Qadeer Ahmad Khan

2023 - 2025

Styremedlem

Jens Skadeen

2024 - 2026

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Green Park Boligsameie

Sameiet består av 36 boligseksjoner.

Green Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 828052772, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224

405

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

Green Park Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon



Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har i 2024 avholdt 11 styremøter.

Styret har ansvaret for byggets fellesarealer, dette omfatter oppfølging av vedlikehold, årlige kontroller, forbedringer og økonomisk oppfølging. Fasader og faste innretninger hører også under styrets ansvarsområde, selv om det ligger innenfor den enkelte uteområde. Regnskapet føres av OBOS, og alle fakturaer godkjennes av styreleder og ett styremedlem.

Den enkelte beboer er ansvarlig for vedlikehold av egen leilighet, men vinduer og yttervegger tilhører bygget og omfattes av byggets forsikring.

Det var innbrudd i bodene i mars/april 2024, og etter dette har styret jobbet videre med ytterligere sikring av bygget. Det har blitt installert langsgående beslag på alle ytterdører, og på flere av innerdørene sånn at det ikke skal være mulig å komme til med brekkjern og bende dørene opp. Det ble også bestilt og installert mer solide beslag i bodene som har hatt innbrudd.

Høsten 2024 har det også vært hærverk og innbrudd i søppelrommet, viften har vært forsøkt fjernet og flere deler til dørpumpen har vært klippet vekk. Certego har vært her flere ganger og gjort reparasjoner på dørautomatikken.

På årsmøtet i 2024 ble det vedtatt å bytte bredbåndsløsløsning og si opp eksisterende TV-avtale. Styret sendte forespørsel til 4 ulike leverandører, og det beste tilbudet kom fra Globalconnect som vi allerede hadde avtale med. I den nye avtalen ble hastigheten for hver leilighet økt fra 50MBPS til 1000 MBPS og de største leilighetene fikk nettverksforsterker inkludert vederlagsfritt. Dette har ført til en reduksjon av husleien tilsvarende TV-avtalen. De beboerne som har behov for TV har inngått egne avtaler om dette med valgfri leverandør.

Styret fikk i februar installert nye sykkelstativer i sykkelboden og i -2 bodarealet. De nye stativene er større og gjør det enklere å låse fast syklene. Samtidig fikk vi fjernet sykkelstativene i kjelleren og solgt de gamle stativene.

Det ble avholdt dugnad 3.juni og mange deltok sånn at det gikk raskt å få utført vedlikeholdssoppgavene som var satt opp. Det er flott at så mange deltar på dugnaden da dette hjelper til å holde vedlikeholdskostnadene nede. Dugnaden ble avsluttet med pizza og drikke på takterrassen.

Årlig vask av garasjen ble gjennomført 13.juni.

Styret fikk installert en elektrisk sykkelpumpe som er fastmontert i veggen i sykkelboden i september.

Styret har utover høsten jobbet med å innhente tilbud fra ulike leverandører på etablering av 6 mindre boder i -2, og vil ferdigstille dette arbeidet i løpet av 2025.

I september ble det oppdaget lekkasje fra taket langs vannrørene som går vertikalt gjennom bygget, og som har utløst en alarm som periodevis har stengt vannet for noen leiligheter. Dette er fulgt opp av JM og Bærum Verk Rørleggerforretning, som har utbedret en overgang mellom luftinntaket på takterrassen og rørføring der hvor det mistenkes at vannet har kommet inn.

Styret jobber også med revisjon av dørbrikker sånn at vi kan få oppdatert gyldige brikker. Det har tatt tid å få svar fra alle beboerne så arbeidet vil ferdigstilles ila første halvår 2025.

Hagegruppen har også i 2024 holdt hagen og takterrassen i fin stand. Gruppen har også blitt utvidet med flere som bidrar med lusing og planting, det er flott med alle som kan bidra til å holde det fint. Sommeren var ikke



så tørr som året før og det var ikke behov for ekstra vanning på taket eller i hagen.

Styret har også gått til innkjøp av et par solsenger og parasoller til takterrassen, og de er flittig i bruk. Sameiet har satt av midler til sosiale tiltak og tar gjerne imot innspill til dette.

I løpet av høsten har Soria Hage blitt ferdigstilt og innflyttet og det er fint at støyende arbeider nå er et tilbaketrukket stadium.

Flere banker tilbyr nå grønne boliglån og ettersom Green Park er et lavenergi og miljømerket bygg kan alle beboere få tilsendt en attest fra styret for hver leilighet som kan brukes som underlag for å forhandle lavere rente med egen bank. Vi minner om at denne attesten kan sendes ut til alle som ber om det.

Økonomien i sameiet er fortsatt sunn, og styret har besluttet at det ikke er behov for å øke husleien i 2025. Det er budsjettert med et overskudd i 2025, og styret anser det som viktig at vi har et buffer for fremtidig vedlikehold.

Styret ønsker fortsatt at all kommunikasjon foregår gjennom Vibbo, da dette sikrer at alle i styret får beskjed og kan svare raskt. Vi synes Vibbo fungerer veldig bra for den daglige varslingen og annen oppfølging.



GREEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 828 052 772, KUNDENR. 2331

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 699 977	1 714 728	1 715 000	1 663 000
Andre inntekter	3	13 700	15 000	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 713 677	1 729 728	1 715 000	1 673 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-16 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-4 950	-8 125	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-81 995	-77 870	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-2 915	-4 988	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-354 746	-261 621	-200 000	-360 000
Forsikringer		-100 736	-87 051	-96 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-304 788	-264 095	-429 000	-362 000
Energi/fyring	10	-500 185	-379 942	-350 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 930	-181 770	-180 000	-102 516
Andre driftskostnader	11	-125 406	-73 886	-54 500	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 739 750	-1 453 446	-1 523 100	-1 656 516
DRIFTSRESULTAT		-26 073	276 282	191 900	16 484
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 583	4 037	0	0
Finanskostnader	13	-27	-447	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 556	3 590	0	0
ÅRSRESULTAT		-16 517	279 872	191 900	16 484
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	279 872		
Fra opptjent egenkapital		-16 517	0		



GREEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 828 052 772, KUNDENR. 2331

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	58 509
Forskuddsbetalte kostnader		54 588	40 969
Andre kortsiktige fordringer	14	10 000	0
Driftskonto OBOS-banken		325 979	349 854
Sparekonto OBOS-banken		209 137	201 842
SUM OMLØPSMIDLER		599 703	651 174
SUM EIENDELER		599 703	651 174
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		518 757	535 274
SUM EGENKAPITAL		518 757	535 274
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 519	10 991
Leverandørgjeld		42 607	83 499
Annen kortsiktig gjeld	15	22 820	21 410
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 946	115 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 703	651 174
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.4.2025

Styret i Green Park Boligsameie

Nina Kvalsvik

Jo Øivind Forfang

Qadeer Ahmad Khan

Jens Skaaden

**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	1 542 360
Bredbånd	136 017
Garasje	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 699 977

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert skjøtsel for 2023	10 000
Nettinnbetalinger, ViaOBOS	3 700
SUM ANDRE INNETEKTER	13 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 950.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
SUM KONSULENTHONORAR	-2 915

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 858
Drift/vedlikehold VVS	-73 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 187
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 672
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 076
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 723
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 540
Kostnader dugnader	-7 404
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-354 746

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-171 626
Renovasjonsavgift	-133 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-304 788

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-151 218
Fjernvarme	-348 967
SUM ENERGI / FYRING	-500 185

Kostnader for elektrisk energi er langt høyere enn tidligere år. Dette skyldes at Elvia har for tre år i én faktura. Dette gjelder faktura 20075812.

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

Håndverktøy	-1 018
Annet driftsmateriale	-539
Vakthold	-11 146
Renhold ved firmaer	-47 164
Andre fremmede tjenester	-7 722
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-1 917
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 823
Velferdskostnader	-1 593
Tap på fordringer,	-45 884
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 406

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 203
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 295
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	85
SUM FINANSINTEKTER	9 583

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-27

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisert, viderefakturert skjøtsel for 2024	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000

Faktura er produsert i 2025, men er blitt periodisert til 2024-regnskapet, via konto for andre kortsiktige fordringer.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-22 820
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 820



Til årsmøtet i Green Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2391 Green Park Boligsameie Revisjonsberetning.pdf



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>.

Oslo, 6. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 2331 Selskapsnavn: GREEN PARK 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>OBOS ved Rådgiver Said Bitta er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Jens Skaaden 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.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 160.000.

- For
 Mot

Sak 6 Utskifting/reklamasjon til leverandør av postkasser evt utskifting av låser

Reklamasjon til leverandør, med krav om utskifting av postkassene/ låsene - dersom ikke reklamasjon når frem, anskaffe nye låser og låsnøkler.

- For
 Mot

Sak 7 Lekeplass ved Soria Hage

Styret kontakter naboeiendommene om eventuell interesse for å etablere en permanent og mer «ordentlig lekeplass» på det ubenyttede arealet. Hvis de andre eiendommene også kan tenke seg å bedre lekeforholdene for barn i vår del av Sandakerveien, tar vi kontakt med bydelen for å utrede muligheten for å bruke arealet nedenfor Sorias Hage til ny lekeplass.

- For
 Mot

Sak 8 Nybyggsgaranti - 5-årsfrist

Alle seksjoner i sameiet bes melde inn til Styret dersom det er noe de mener kan omfattes av nybyggsgaranti. Dette kan deretter ses over og sorteres, før oversendelse til JM med krav om utbedring.

- For
 Mot



Sak 9 Installasjon av vaskekar for sykkel i sykkeboden

Vi foreslår vaskekar for sykler. Vi mener vi kan få plass langs veggen ved vasken på sykkelrommet.

- For
 Mot

Sak 10 Sykkelstativ for barnesykler

Forslag å installere et par sykkelstativ for barnesykler.

- For
 Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Nina Kvalsvik

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jarle Leirpoll
 Yulia Pechenkina

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Qadeer Khan



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.