



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 01.05.2025

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923207430

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		1 912 264	1 889 198
Sum inntekter		1 912 264	1 889 198
Kostnader			
Lønnskostnad		85 574	57 050
Annen driftskostnad		1 903 506	1 728 236
Sum kostnader		1 989 080	1 785 286
Driftsresultat		-76 817	103 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 646	6 902
Sum finansinntekter		19 646	6 902
Annen finanskostnad		966	6 043
Sum finanskostnader		966	6 043
Netto finans		18 680	859
Resultat før skattekostnad		-58 137	104 771
Årsresultat		-58 137	104 771
Totalresultat		-58 137	104 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 137	104 771
Sum overføringer og disponeringer		-58 137	104 771



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		21 544	678
Andre fordringer		110 314	56 925
Sum fordringer		131 858	57 603
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 363	1 029 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 363	1 029 842
Sum omløpsmidler		834 222	1 087 445
SUM EIENDELER		834 222	1 087 445

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		617 627	675 764
Sum opptjent egenkapital		617 627	675 764
Sum egenkapital		617 627	675 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 967	51 406
Skyldige offentlige avgifter			5 762
Annen kortsiktig gjeld		53 627	354 512
Sum kortsiktig gjeld		216 594	411 681
Sum gjeld		216 594	411 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 222	1 087 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420165

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNVOLL ALLÉ 42-44
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: 01.05.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 923 207 430
GRØNVOLL ALLÉ 42-44
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 912 264	1 889 198
Sum inntekter		1 912 264	1 889 198
Kostnader			
Lønnskostnad		85 574	57 050
Annen driftskostnad		1 903 506	1 728 236
Sum kostnader		1 989 080	1 785 286
Driftsresultat		-76 817	103 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 646	6 902
Sum finansinntekter		19 646	6 902
Annen finanskostnad		966	6 043
Sum finanskostnader		966	6 043
Netto finans		18 680	859
Resultat før skattekostnad		-58 137	104 771
Årsresultat		-58 137	104 771
Totalresultat		-58 137	104 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 137	104 771
Sum overføringer og disponeringer		-58 137	104 771



Sum opptjent egenkapital	617 627	675 764
Sum egenkapital	617 627	675 764
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	162 967	51 406
Skyldige offentlige avgifter		5 762
Annen kortsiktig gjeld	53 627	354 512
Sum kortsiktig gjeld	216 594	411 681
Sum gjeld	216 594	411 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	834 222	1 087 445



Organisasjonsnr: 923 207 430
GRØNVOLL ALLÉ 42-44
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6991

GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE

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 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6991>

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.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler leveres i postkassen til styreleder (Rune Larsen)

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - Røyking på balkonger
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE



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

Styret anbefaler at styreleder er møteleder.

Forslag til vedtak

Rune Larsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Victoria Louise Bekkevold og Jan Ragnar Huse 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. 6991 Årsrapport 2024.pdf
2. 6991 Årsregnskap 2024.pdf
3. 24_6991_Draft_opinion_sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000 kr.

Sak 6

Vedtektsendring - Røyking på balkonger

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret har etter flere mottatte henvendelser om røyking på Balkong/terrasser innstilt til å endre vedtektene om røyking.

Røyking på balkong/terrasse utgjør et problem for flere seksjonseiere, som opplever at røyken trekkes inn i leilighet. Styret har derfor kommet til at det vil være fornuftig å forby røyking på balkong/terrasser, for å ivareta et godt bomiljø for de som har utfordringer med toleranse for røyk.

Styrets innstilling



Styret vil endre dagens vedtekter med et nytt punkt i bilag 2 - "Ordensregler for Grønvoll Allè 42-44 Eierseksjonssameie."

Det nye punktet omfatter røyking i seksjonseiers vinterhage eller terrasse, og settes inn i punkt 25 i ordensreglene.

Det nye punktet får følgende ordlyd (Ny tekst er uthevet):

"Det er ikke tillatt å benytte kullgrill eller engangsgrill.

Det er videre ikke tillatt å røyke på balkong/terrasse.

Det er forbudt å kaste enhver ting, sneiper, rask eller avfall, fra balkong/terrasse. Blomsterkasser skal henges på innsiden av rekkverk. Det er ikke tillatt å montere noe som stikker utenfor balkongens rekkverk."

Forslag til vedtak

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill eller engangsgrill. Det er videre ikke tillatt å røyke på balkong/terrasse. Det er forbudt å kaste enhver ting, sneiper, rask eller avfall, fra balkong/terrasse. Blomsterkasser skal henges på innsiden av rekkverk. Det er ikke tillatt å montere noe som stikker utenfor balkongens rekkverk

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Larsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i 2024 gjennomført 11 formelle styremøter.

Det ble gjennomført ordinært årsmøte for 2023 i perioden 24. april 2024 kl. 14:00 til 27. april 2024 kl. 18:00.

Årsmøtet ble gjennomført digitalt, noe som har fungert meget tilfredsstillende med god deltagelse blant sameierne. Digitalt årsmøte anbefales å fortsette, så lenge det ikke er innmeldt konkrete saker som må belyses spesielt. Dette grunnet at det blir høyere deltagelse og sikrer større legitimitet bak avgjørelser enn fysiske møter når det kun er formelle saker som skal fremlegges. Deltagelsen i 2024 var noe lavere enn i 2023.

På årsmøtet ble følgende styre valgt:

Styremedlem Jan Ragnar Huse og Victoria Louise Bekkevold

Øvrige styremedlemmer var ikke på valg.

Øvrige i styret er styremedlemmer: Rune Larsen (Styreleder, gjenstående 1år).

Det ble ikke gjennomført beboermøte for sameiet i 2024.

Styret, i samarbeid med Grenselunden Sameie, gjennomførte en felles dugnad i fellesområdet for begge sameiene. Dette skjedde i mai 2024. Det møtte opp flere fra sameiet enn året før, men fortsatt svært mange som glimret med sitt fravær. Styret oppfordrer flere til å delta på dugnaden i fortsettelsen, da vi kun har en som varer ca 2 timer. Dette er også en god mulighet til å bli litt kjent med naboen. Dugnad for 2025 er allerede bestemt, og skjer også som i fjor, i samarbeid med Grenselunden sameie. Dato for dette er satt til 14.mai 2025 kl 17-19.

Hovedaktivitet for styret i 2024 har også vært å sikre at økonomien er god og sikrer stabil drift av sameiet. Styret har arbeidet godt med dette siden 2022, og årets resultat viser at styret har lykkes godt bra med sin plan for dette.

Budsjettet som var vedtatt for 2024 la opp til ett overskudd på kr 9425. Årsregnskapet viser et underskudd på kr 58 137.

Hovedforklaringen på dette underskuddet, kan tilskrives en ekstrautgift Styret ikke var klar over i 2024, som stammer fra opprettelsen av Sameiet. Vi mottok en ekstraraktura på kr 183 730 for strøm til fellesområdet i 2024. Det viste seg at Sameiet ikke er blitt fakturert for strøm til fellesområdet for hele perioden sameiet har eksistert, da det ikke har vært kjent for leverandør hvem som har hatt eierskap til måleren for fellesområdene i vårt sameie. Vi mottok derfor en faktura for de siste 3 årene på beløpet for denne perioden. Forholdet er nå brakt i orden, slik at sameiet betaler for strøm i fellesområdet på normal måte fremover.

Styret har ikke i 2024 gjort andre større investeringer.

Sameiet har nå har en solid likviditet, som ligger på ca kr 850 000.

Styret fikk på årsmøtet i 2024 fullmakt til å arbeide for å utrede hvorvidt det er mulig ut fra bygningstekniske forutsetninger, kommunale reguleringer, og eventuelt andre føringer, å foreta oppgraderinger av vinterhagene slik at dette arealet kan gjøres om fra sekundærrrom til primærrrom dersom seksjonseierne ønsker dette. Arbeidet er fortsatt pågående.

For 2025 er det ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter.



Styret har som ambisjon å arbeide tettere med Sameiet Grenselunden om inngåelser av større avtaler. Dette arbeidet har i 2024 ikke gitt store nye avtaler, men et tett samarbeid om driftsmessige forhold begge sameiene har felles interesse for. Dette har gitt en innsparing på kostnadene knyttet til drift.

Styret vil i løpet av høsten vurdere en liten økning i felleskostnader, for å sikre at vi som minimum har et overskudd på kr 50 000 for 2025. Det er i budsjettet nå lagt opp til et driftsoverskudd på kr 24 425. Vurderingen vil ligge på om de kostnadsøkningene man kan forvente blir større enn forventet.

Oppsummert, 2024 ble brukt til å få sikre en stabil og god drift av sameiet. Styret er av den oppfatning at vi nå har lykkes godt med dette, og sameiet har nå en meget solid økonomi.

Styret har en ambisjon om at vi hvert år går med et overskudd i størrelsen rundt kr 50 000, samt har en solid likviditet på minimum kr 800 000, for å sikre at vi kan betale de løpende utgifter fortløpende. Styret vil følge dette opp videre.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Larsen	Grønvoll Allé 42
Styremedlem	Victoria Louise Bekkevold	Grønvoll Allé 42
Styremedlem	Jan Ragnar Huse	Grønvoll Allé 42

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gronvollalle42-44@styrerommet.no. Se Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjs hjemmeside på www.vibbo.no/6991 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Grønvoll Allé 42-44 Eierseksj

Sameiet består av 40 seksjoner.

Grønvoll Allé 42-44 Eierseksj er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923207430, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

130 139

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

Grønvoll Allé 42-44 Eierseksj har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter tilknyttet hovedsakelig erstatning for ytterdør.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert, hovedsakelig fordi sameiet ikke har betalt strøm for fellesarealer siden opprettelsen av sameiet. Dette har resultert i en betydelig negativ kostnadspost knyttet til energiutgifter, ettersom sameiet nå har etterbetalt forbruk for de siste tre årene i 2024.

Resultat

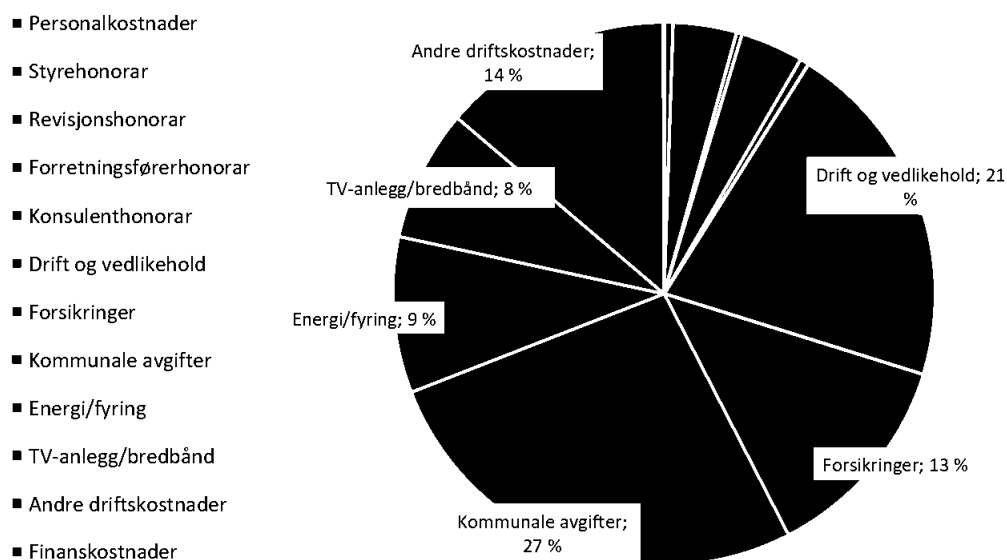
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

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

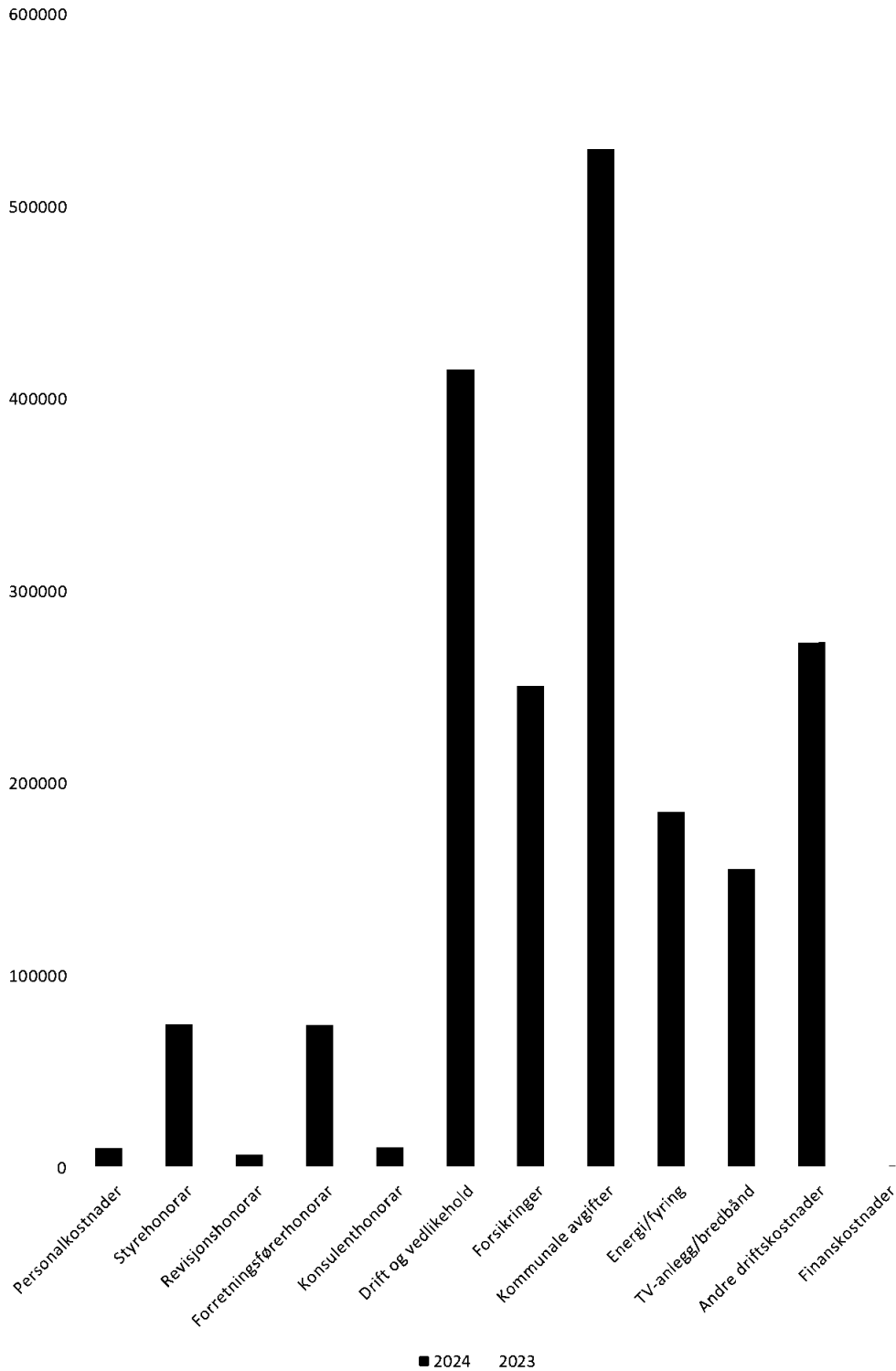
Disponible midler pr. 31.12 var kr 617 628.

Driftskostnader 2024





Driftskostnader 2024 vs Driftskostnader 2023





Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Styret vil vurdere å øke felleskostnadene fra høsten 2025 avhengig av sameiets økonomiske situasjon. Antatt økning vil være inntil 10 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 880 640	1 734 186	1 880 000	1 881 000
Andre inntekter	3	31 624	155 012	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 912 264	1 889 198	1 880 000	1 881 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 050	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-50 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 906	-6 450	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-74 575	-70 920	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-10 740	-11 745	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-415 505	-547 132	-418 500	-371 000
Forsikringer		-250 927	-169 353	-219 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-530 501	-449 312	-528 000	-606 000
Energi/fyring	10	-185 328	-38 566	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 583	-159 372	-167 000	-162 000
Andre driftskostnader	11	-273 441	-275 386	-305 000	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 989 080	-1 785 286	-1 870 575	-1 856 575
DRIFTSRESULTAT		-76 817	103 912	9 425	24 425
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 646	6 902	0	0
Finanskostnader	13	-966	-6 043	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 680	859	0	0
ÅRSRESULTAT		-58 137	104 771	9 425	24 425
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	104 771		
Fra opptjent egenkapital		-58 137	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 544	678
Forskuddsbetalte kostnader		30 340	56 925
Energiavregning	14	79 974	0
Driftskonto OBOS-banken		186 386	1 024 812
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 000
Sparekonto OBOS-banken		515 977	1 030
SUM OMLØPSMIDLER		834 222	1 087 445
SUM EIENDELER		834 222	1 087 445
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		617 627	675 764
SUM EGENKAPITAL		617 627	675 764
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 627	22 888
Leverandørgjeld		162 967	51 406
Skyldige offentlige avgifter		0	5 762
Energiavregning		0	331 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		216 594	411 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 222	1 087 445
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2025

Styret i Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

Rune Larsen

Victoria Louise Bekkevold

Jan Ragnar Huse

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	1 172 556
Felleskost brøk	363 084
Felleskost likt	182 988
Bredbånd	157 320
Felleskost likt	4 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 880 640

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie	2 000
Erstatning - Ytterdør	29 624
SUM ANDRE INNETEKTER	31 624

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 906.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 740
SUM KONSULENTHONORAR	-10 740

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 767
Drift/vedlikehold VVS	-74 379
Drift/vedlikehold elektro	-36 168
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 652
Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 788
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 656
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 410
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 831
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 048
Egenandel forsikring	-18 000
Kostnader dugnader	-1 807
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-415 505

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-402 812
Feieavgift	-204
Renovasjonsavgift	-127 485
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-530 501

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-185 236
Andre fyringskostnader	-91
SUM ENERGI / FYRING	-185 328

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-42 915
Annet driftsmateriale	-1 898
Vaktmestertjenester	-129 666
Renhold ved firmaer	-71 139
Gressklipping	-21 375
Andre fremmede tjenester	-775
Andre kontorkostnader	-2 605
Bank- og kortgebyr	-3 069
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-273 441

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	18 799
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	847
SUM FINANSINTEKTER	19 646

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-45
Renter og provisjon på kassekreditt	-921
SUM FINANSKOSTNADER	-966

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-800 028
SUM INTEKTER	-800 028

KOSTNADER

Administrasjon	40 629
Fjernvarme	781 474
SUM KOSTNADER	822 103

Uoppgjorte avregninger	57 899
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	79 974
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Resultatanalyse 2024

Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 880 640	1 880 000	-640	0 %
Andre inntekter	31 624	0	-31 624	100 %
Sum driftsinntekter	1 912 264	1 880 000	-32 264	-2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-10 575	-10 575	0	0 %
Styrehonorar	-75 000	-75 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 906	-7 500	-594	8 %
Forretningsførerhonorar	-74 575	-75 000	-425	1 %
Konsulenthonorar	-10 740	-15 000	-4 260	28 %
Drift og vedlikehold	-415 505	-418 500	-2 995	1 %
Forsikringer	-250 927	-219 000	31 927	-15 %
Kommunale avgifter	-530 501	-528 000	2 501	0 %
Energi/fyring	-185 328	-50 000	135 328	-271 %
TV-anlegg/bredbånd	-155 583	-167 000	-11 417	7 %
Andre driftskostnader	-273 441	-305 000	-31 559	10 %
Sum driftskostnader	-1 989 080	-1 870 575	118 505	-6 %
Driftsresultat	-76 817	9 425	86 242	915 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	19 646	0	-19 646	100 %
Finanskostnader	-966	0	966	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	18 680	0	-18 680	100 %
Årsresultat	-58 137	9 425	67 562	717 %



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønvoll Allé 42-44 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 avvikle borettslaget eller 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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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



**Shape the future
with confidence**

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 3. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OYMLH-6OVEU-SEKN2-6L5VJ-24CY4-DVJAW



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 15:27:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OYMLH-6OVEU-SEKN2-6LSVJ-24CY4-DVJAW

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 6991 Selskapsnavn: GRØNVOLL ALLÉ 42-44 EIERSEKSJONSSAMEIE

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>Rune Larsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Victoria Louise Bekkevold og Jan Ragnar Huse 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 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000 kr.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - Røyking på balkonger

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill eller engangsgrill. Det er videre ikke tillatt å røyke på balkong/terrasse. Det er forbudt å kaste enhver ting, sneiper, rask eller avfall, fra balkong/terrasse. Blomsterkasser skal henges på innsiden av rekkverk. Det er ikke tillatt å montere noe som stikker utenfor balkongens rekkverk

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rune Larsen



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.