



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 776 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 273 390	4 257 674
Sum inntekter		5 273 390	4 257 674
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 750	27 500
Annen driftskostnad		5 035 390	4 475 853
Sum kostnader		5 235 290	4 674 503
Driftsresultat		38 101	-416 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 248	60 404
Sum finansinntekter		83 248	60 404
Annen finanskostnad			408
Sum finanskostnader		0	408
Netto finans		83 248	59 996
Resultat før skattekostnad		121 348	-356 833
Årsresultat		121 348	-356 833
Totalresultat		121 348	-356 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 348	-356 833
Sum overføringer og disponeringer		121 348	-356 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 250	55 000
Sum varige driftsmidler		26 250	55 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 250	55 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 608	1 738
Sum fordringer		18 608	1 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 684	1 553 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 684	1 553 152
Sum omløpsmidler		1 658 292	1 554 889
SUM EIENDELER		1 684 542	1 609 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 160 022	1 038 674
Sum opptjent egenkapital		1 160 022	1 038 674
Sum egenkapital		1 160 022	1 038 674
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		461 142	516 833
Annen kortsiktig gjeld		63 378	54 383
Sum kortsiktig gjeld		524 520	571 216
Sum gjeld		524 520	571 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 542	1 609 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371307

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 776 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 989 776 843
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 273 390	4 257 674
Sum inntekter		5 273 390	4 257 674
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 750	27 500
Annen driftskostnad		5 035 390	4 475 853
Sum kostnader		5 235 290	4 674 503
Driftsresultat		38 101	-416 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 248	60 404
Sum finansinntekter		83 248	60 404
Annen finanskostnad			408
Sum finanskostnader		0	408
Netto finans		83 248	59 996
Resultat før skattekostnad		121 348	-356 833
Årsresultat		121 348	-356 833
Totalresultat		121 348	-356 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 348	-356 833
Sum overføringer og disponeringer		121 348	-356 833



Organisasjonsnr: 989 776 843
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		26 250	55 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		26 250	55 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		18 608	1 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 684	1 553 152
Sum omløpsmidler		1 658 292	1 554 889
SUM EIENDELER		1 684 542	1 609 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 160 022	1 038 674
Sum opptjent egenkapital	1 160 022	1 038 674
Sum egenkapital	1 160 022	1 038 674
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	461 142	516 833
Annen kortsiktig gjeld	63 378	54 383
Sum kortsiktig gjeld	524 520	571 216
Sum gjeld	524 520	571 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 684 542	1 609 889



Organisasjonsnr: 989 776 843
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5850

Grønland Basar Eierseksjonse



Velkommen til årsmøte i Grønland Basar Eierseksjonse

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. april 2024 kl. 18:30, Asylet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønland Basar Eierseksjonse



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

Forslag til vedtak

Camilla fra OBOS foreslås.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de oppmøtte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5850 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er vedlagt bakerst i innkallingen.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Bjarne Dahl
Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Shobeir Razavinik
Gjenvalg/Thon
- Thale Marie Falck
Ny

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linn Wirum
Ny
- Martin Steffensen
Gjenvalg
- Svein Tore Bergelien
Gjenvalg

Vedlegg

1. valgbrev_GB_innstilling_240306.pdf

Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Anne Lise Flavik
Gjenvalg
- Melika Mahic
Gjenvalg
- Morten Aas
Gjenvalg





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Bjarne Dahl	Tøyenbekken 4
Styremedlem	Olena Laktionova	Tøyenbekken 6
Styremedlem	Kenneth Mokkelbost	Tøyenbekken 4
Styremedlem	Shobeir Razavinik	Smalgangen 16
Styremedlem	Christoph Thienemann	Tøyenbekken 4
Varamedlem	Svein Tore Bergelien	Tøyenbekken 6
Varamedlem	Thale Marie Falck	Tøyenbekken 6
Varamedlem	Martin Steffensen	Tøyenbekken 6

Valgkomiteen

Morten Aas	Tøyenbekken 4
Anne Lise Flavik	Tøyenbekken 4
Melika Mahic	Tøyenbekken 4

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Grønland Basar Eierseksjonssameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Grønland Basar Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989776843, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 333

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

Grønland Basar Eierseksjonssameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid 2023/24

Det har vært 6 styremøter. Valgkomiteen har hatt 2 møter. Arbeidsutvalget m/styreleder, HMS-ansvarlig og økonomi ansvarlig, har hatt flere uformelle møter i løpet av perioden.

Styret har siden vi ble gjort oppmerksom på lekkasjene på taket arbeidet med alternativer til reparasjon. Gjennom vinteren, etter mye kontakt med «takeksperter» ble det klart at vi måtte skifte membran på hele taket. Vi er nå i prosess med en anbudsrunde for å velge entreprenør til jobben. Taket vil bli reparert i løpet av mars/april innenfor ei foreløpig ramme på 1 million kroner, tatt fra våre oppsparte midler. Øvrig bygningsmasse i sameiet er av god kvalitet. På sikt er det renovering av vinduer som det må legges en plan for.

Vi har hatt uforholdsmessig høye utgifter til service og reparasjon av heisene. I hovedsak skyldes dette slitasje (mye inn og utflytting) og vanninntrenging i heishuset. Heiser som står er til stor irritasjon, og styret prioriterer service høyt, også om stopp skjer i helgene. Mye inn og utflytting krever også mye logistikk med hensyn til nøkler, nøkelbrikker og registrering i calling anlegget.

Sameiet har videoovervåkning som vi tror fungerer forebyggende, og vi har avtale med et vekterselskap for å ivareta sikkerheten. Allikevel har det ikke vært til å unngå uønskede hendelser. Oppfølging av slike saker tar mye tid, og det er frustrerende at sakene oftest ender med henleggelse.

Brannsikkerhet er et prioritert område for styrets arbeid. Vi er plaget med mye «falsk» alarm som er med på å redusere vår beredskap. Sammen med Thon gjør vi stadige grep for å redusere/stoppe false alarmer. Vi har stor tro på at dette blir bedre når 1 etg får et ventilasjonsanlegg som er kraftigere. Dette vil også forhåpentlig vis redusere/ta bort lukt plagene i garasjen og i gangene.

Vi har samarbeid med Norsk Brannvern som hvert år lager en rapport om brannsikkerheten i sameiet. Oppfølging av feil og mangler, f eks med røykvarslere, brannslukningsapparater, er et meget viktig arbeid for styret.

I løpet av perioden har «Bråket i gata» avtatt og den faste gjengen har tydeligvis forlatt området. Men området vårt er fremdeles utfordrende på mange måter. Styret har fortløpende kontakt med politi/andre sameier/bydelsutvalg/velforening, og har på ulikt vis framsagt behovet for mer «nærpoliti» i gatene på Grønland.

Styret har fulgt opp leverandøravtaler og vurderer kontinuerlig alternativer om vi ikke er fornøyd. For å balansere budsjettet vedtok styret en økning på 11% (gjennomsnitt) i fellesutgiftene. Årsak også i økte kommunale avgifter og fjernvarme/strøm utgifter. Etter siste årsmøte etablerte styret en «Grønn gruppe» m Bjørn Ekerberg som initiativtaker. Vi bevilget 30000,- til gruppa, som også rakk å montere blomsterbed på terrassen i 3 etg i løpet av sommeren. Det er plass til flere i gruppa som vil gjøre sameiet grønnere.

Av velferdstiltak så har styret fulgt tradisjonene med pepperkaker og gløgg før jul, og stor grillfest på sommeren. Begge arrangementer på vår fantastiske takterrasse. Her har også pergolaene blitt brukt til private sammenkomster.

En tradisjonell styremiddag ble også gjennomført om høsten.



Beboers ansvar

I en blokk som vår, hvor vi bor tett på hverandre, er det ekstra viktig å overholde husordensreglene og andre plikter definert i vedtektene. I tillegg bør alle tenke gjennom hvordan dine valg og handlinger påvirker naboene. Det er viktig å ta hensyn, og det er nyttig å si ifra til naboen dersom noe oppleves som belastende.

Ofta kan det også være fornuftig å tenke «hva ville jeg sagt dersom en nabo av meg hadde gjort det jeg har lyst til å gjøre». Mange konflikter kan unngås dersom partene tidlig tar direkte kontakt for å luften sine innvendinger - det er oftere ubetenksomhet enn ondskap som ligger bak.

Beboer er selv ansvarlig for vedlikehold og renhold av egen seksjon.

Dette inkluderer også balkong og terrasse.

Og dersom du er leietaker er det utleier som har ansvaret vedlikehold av seksjonen din.

Styrets ansvar

Før du kontakter styret bør du gjøre deg kjent med vedtekter, ordensreglene og annen informasjon som finnes på Vibbo. Styret opplever at en stor andel av spørsmålene vi får omhandler forhold som vil kunne bli besvart her.

Styrets oppgave er å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig vil vi jobbe for å tilrettelegge for et godt bomiljø. For å oppnå dette kjøper styret inn tjenester og følger opp leverandører av disse.

Styret har ingen vaktordning, og henvendelser på ukurante tidspunkter kan ikke forventes besvart øyeblikkelig. Ved misnøye med leverte tjenester er det nyttig å informere styret, men ved akutte behov er det vanligvis mer effektivt å også henvende seg direkte til tjenesteleverandør. Eksempler på dette kan være renhold, avfallshåndtering, internett eller vakttjenester.

En oversikt over gjeldende tjenesteleverandører:

TV og Internett: NextGenTel: 21964909

Forsikring: Gjensidige ved OBOS - polisenummer 78281931.

Forretningsfører: OBOS v/ Camilla Skui: camilla.skui@obos.no

Renhold: Rene Trapper: 452 30 111

Vaktmester: Rene Bygård: 488 50 001

Garasje: Time Park: 23080199

Dørlåser i fellesarealet: Aptusanlegg ved Vrio, Chr. Kroghsgate: 22177700

Elektrisk: Abildsø Elektriske: 22767000

Rørlegger: Rørlegger Pluss: 23696963

Alarmsentral/brannalarm: Autronica: 09753

Heis: Kone: 909 22 909

Taktekking: Nortekk: 988 59 040

Tagging: Alliero: 95202013 ved Raymond O'Neill og gi beskjed.

Ved konflikter mellom seksjonseiere eller andre beboere kan styret være behjelpelig med innkjøp av meglings tjenester. Kostnader til dette belastes partene.

Styret har ikke politimyndighet, og kan ikke ta seg inn i leiligheter, gjøre beslag eller gi pålegg. Ved brudd på husordensreglene kan styret ilegge gebyrer og eventuelt belaste



overtreder for alle merkostnader, for eksempel for utrykning, avfallshåndtering av hensatte eiendeler mv. Ved gjentatte, alvorlige brudd på husordensregler eller andre plikter definert i vedtektene, kan styret pålegge salg av den aktuelle seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 38.

Bofellesskap og godt miljø

Styret ønsker å lage et godt miljø i blokka og to av tiltakene våre er «bli kjent- treff» på takterrassen i juni og desember. Vi vil gjerne vite hvem som bor blokka og vise deg som eier/beboer at vi bryr oss om bomiljøet til alles beste. Har du gode innspill til miljøet hos oss, så kom med forslag. Vi tar imot både ros og ris.

Det har de siste årene. Vært mye gate-bråk nattetid i Tøyenbekken/Norbygata, da spesielt på parkeringsplassen i begynnelsen av Tøyenbekken og under det store treet rett ved, samt i garasjeanlegget i Tøyenbekken. De begynte å frekventere vårt garasjeanlegg i tillegg. Spesielt en gjeng går igjen. De oppholder seg der til alle døgnets tider og spesielt nattetid er dette forstyrrende for våre og andre beboere rundt.

Styret har tatt affære og et initiativ til et samarbeid med fem andre sameier som ligger rundt dette stedet. Det viser seg at det ikke er noen hjelp å få fra politiet og at det er vanskelig å gjøre noe med dette. Det eneste som hjelper er at hver og en av oss ringer politiet hver gang det er støy utover natten.

Tiltak på seksjonens uteområde

Vedtekter og husordensreglement gir regler for hvilke endringer og opparbeidelser hver enkelt seksjonseier ikke kan gjøre på egen balkong og yttervegger ved egen seksjon. Reglene gir styret skjønnsmessig kompetanse til å vurdere de enkelte tiltak oppimot reglene.

Før du eventuelt vurderer å sette i verk tiltak, les de aktuelle bestemmelsene i vedtekter og husordensreglement og ta kontakt med styret for en vurdering av tiltaket og klargjøring av eventuell videre prosess og saksbehandling.

Vi har dessverre opplevet noen tilfeller av at beboere har iverksatt tiltak som er i strid med reglene uten å ha forhørt seg med styret i forkant. Dette bør vi prøve å unngå i fremtiden.

Som eksempel:

Det er ikke tillatt å sette opp bod eller fast stasjonert "telt" eller annen innbygging på terrasse.

Det er ikke tillatt å henge opp blomsterkasser som henger på utsiden av balkongen/terrassen.

Skal du skaffe deg markise eller utepersienner, skal du følge de modellene og fargene som er bestemt av styret. Alt annet er fasadeendring og må fjernes. Spør styret før du bestiller.

"Broken Window" og estetikk.

Styret har som en av de viktigste oppgavene, å sørge for at bygget vårt til enhver tid er godt vedlikeholdt og at vi umiddelbart reparerer det som går i stykker. Vi ønsker ikke å få "Broken window-effekten" i Sameiet. Du må være med å hold kvaliteten oppe.

Styret kan gi nærmere bestemmelser som ivaretar fellesområdenes estetiske, tekniske og sikkerhetsmessige tilstand.

Dette gjelder for eksempel standarder for postkasseskilt og oppbevaring/lagring i korridorer. Ser du noe som bør oppgraderes, send en mail til styret.



Postkasseskilt

Styret ser det som viktig å holde det estetisk ryddig mht. navn på postkassene. Dette må hver beboer ordne med selv.

Bestill navneskilt hos Skiltservice AS:
www.skiltservice.com

Referer til Grønland Basar

Regelen er at navnelapp(hvit) ikke skal gå utover det blanke plastskiltet på postkassene (skal festes inni dette). Alle andre navnelapper vil bli fjernet.

Nøkler til postkassene må seksjonseiere kopiere selv. Det er lurt å fil opp flere nøkler, da det blir dyrt å få en låsesmed til å bytte lås hvis du mister begge nøklene.

Det er Stansfabrikken Products AS, T: 481 49 156, e-post: tre@stansfabrikken.no, som har levert postkassene. De kan eventuelt være behjelpelige med reservedeler.

Forsikrings saker

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78281931. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

Vann

Det siste året har det vært færre vannskader i leilighetene.

Det er viktig at vi alle er påpasselig med kraner, sjekker takluken på badet for ev. vanddrypp og ser etter vannslangen under vasken (de som fremdeles har dette bør fjerne det og skaffe seg et brannslukningsapparat). Vi har fått et godt forhold til Forsikringsselskapet etter tiltak for å stoppe mange lekkasjer.

Husk at hver lekkasje eller annen skade der vi bruker Gjensidige gjør at forsikringspolisen blir dyrere.

Skjeggkre

Det er blitt utviklet nye metoder på uttesting av bruk av forgiftet åte. Dette har vist seg å ha en gunstig effekt på å sterkt redusere synlig skjeggkreaktivitet, men det er viktig å huske på at det ikke løser noen bakenforliggende årsaksforhold. Dette er en vedvarende fuktproblematikk. Mulig vekst av muggsopp i tilstøtende områder kan være grunnlaget for skjeggkreene. Merker du at du har et fuktproblem, ta kontakt med oss.

For bekjempelse, er det garantert ikke noe livsgrunnlag for skjeggkre hvis man etablerer helt tørre forhold.

Det er omfattende og kostbart. Styret jobber videre med tiltak. Og i mellomtiden må hver og en av oss sette opp LIMFELLER!

Ta kontakt med styreleder hvis du trenger. Husk at de blir ikke borte selv om du sprøyter med gift. Men hvis du IKKE gjør noe, blir de bare flere! Har du mange i din leilighet? Send en PM på Facebook til styret. Kom å hent.



Tagging

Boligdelen har en avtale med Alliero AS om fjerning av tagging i inngangspartier (til bolig) og inni heisen. All annen tagging er det Thon som sørger for blir fjernet. Hvis du ser en tagging som er i vårt ansvarsområde, ta gjerne er telefon til Alliero: 95202013 ved Raymond O'Neill og gi beskjed.

Vær miljøvennlig! Kildesorter søppelet ditt.

Det er ikke tillatt å kaste annet enn papir og ordinært husholdningsavfall i søppelrommene, og strengt forbudt å hensette ting utenfor eller oppå kontainerne. Papir skal brettes før det kastes.

Husholdningsavfall skal emballeres skikkelig før det kastes for å unngå unødig søl.

Oslo kommune praktiserer kildesortering. Poser for forskjellige typer avfall fås i dagligvareforretninger. Les mer om dette og hvor nærmeste gjenbruksstasjoner finnes på [https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[V_AA&r=Wxj6YB8ojctB3XBSelZMUgRM-](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[_6TDIhB017sTzjhSDw&m=AaKsT4oMYL7dg2MU47vw1qhs2__Uly1rPq7nnWfVUiwjkUUD](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[MwtlmAeJQ1uFTzPA&s=1t--C5cVCynlvjg8LyqajaereZ-jghX6R2DhUj7fF4&e=](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

Husk at kaster du papir som du har samlet i plastposer? Ikke kast plastposen sammen med papiret.

Overvåkning.

Vi har overvåkning i alle etasjer, søppelrommet og i andre fellesområder, som er oppført i medhold av lov. Utover en generell forebyggende effekt mot hæververk og hensettelse av avfall, gir dette styret en mulighet til å fremskaffe dokumentasjon når eventuelle uønskede hendelser har inntruffet.

Vedlikeholdsansvar

Alt innvendig vedlikehold i leilighet er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Ved vannlekkasje, skal den enkelte beboer/seksjonseier selv kontakte rørlegger. Plansjen nedenfor viser konkret hvilket ansvar som er ditt ansvar og hvilket som er Sameiets.

Vaktmestertjeneste og annet vedlikehold

Det er Rene Bygårder AS som er vår samarbeidspartner. Vaktmester vil ha to faste dager i uken og har da en fast gjøremålsliste.

Grønland Basar har et samarbeid med Christiania Bygg Prosjekt AS (CBP) som vil gi kunder av Rene Trapper AS og Rene Bygårder AS svært gunstige priser på alt av håndverkertjenester. CBP er total leverandør og kan utføre absolutt alt for deres sameie og borettslag fra maling, rehabilitering, rør, elektro, bytte av vinduer, dører mm.

I tillegg til dette vil også samtlige av våre beboere få tilgang til den samme og svært gunstige samarbeidsavtalen med CBP om de har noe de ønsker å få utført i leilighetene sine. Dette kan dreie seg om alt fra små ting som å få hjelp til å henge opp et bilde, til mer omfattende arbeid og frem til total oppussing/rehabilitering av leilighetene. Det er gratis befaring og svært gunstige priser som grunnet denne arbeidsavtalen er lavere enn stort sett alle andre seriøse aktører på markedet.

Hvis noen beboere skulle ønske en gratis og uforpliktende befaring eller ønske mer informasjon om Christiania Bygg Prosjekt AS er kontaktinformasjonen deres følgende:

Telefon: 919 00 692

Email: kontakt@christianiaprosjekt.no Web: www.christianiaprosjekt.no



Renhold

Sameiet har Rene Trapper AS til å vaske fellesarealene. Dette er et søsterselskap til Rene Bygårder AS og vi har fått til en god avtale med dem. Vi tror at det vil forenkle sjekkrutiner hos oss og at et samarbeid mellom vaktmester og renhold er gunstig.

Rene Trapper har ansvaret for renhold av sameiets fellesarealer. Det vaskes to ganger i uken i vinterhalvåret og en gang i sommerhalvåret. I tillegg gjøres det boning og veggvask en gang i året, eller mer hvis det behøves. I tillegg har de ansvaret for at søppelrommene og kontainerne blir vasket. Gi beskjed til styret hvis du ikke er fornøyd med renholdet.

Styret vil sterkt henstille hver enkelt seksjonseier å holde fellesarealer ryddige og rene. Ikke spytt snusen din i heisen! Ikke sett sko utenfor døren din! Ikke sett barnevogner i gangen. Ikke sett stinkende søppelposer i felles gang.

Styret arrangerer årlige Rusken-aksjon, hvor beboere kan kvitte seg med slikt avfall. Utenom dette må den enkelte beboer selv sørge for å få denne typen avfall til miljøstasjon.

Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr i sameiet under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er ikke under noen omstendighet tillatt å "luften" dyr på fellesterrassene i 3. og 7. etg. Hunder skal til enhver tid holdes i bånd eller bæres i sameiets fellesarealer når de skal ut eller inn til leilighet. Eier av dyr er ansvarlig for eventuelle 'uhell' og det forutsettes at det tørkes og vaskes så raskt som mulig når disse inntreffer.

Parkering

Det er garasjeanlegg i sameiets kjeller, og det er mulig å leie parkeringsplass på månedsbasis her. Kontakt TimePark for avtale. Det er ellers mulig å benytte gateparkering eller offentlige parkeringshus ved Grønlands Torg.

NextGenTel

Avtalen vi nå har med NextGenTel gir alle en 100Mbps internettlinje betalt over felleskostnadene. Hver enkelt leilighet bestemmer om de vil ha TV pakke som koster ekstra.

Brannsikring/ Brannsikringsutstyr

Vi har avtale med Norsk Brannvern.

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent

røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat.

Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Styret har inngått et samarbeid med Norsk Brannvern AS, og teknisk rådgiver David Gulbrandsen. Mange leiligheter valgte å bytte over fra vannslange under vasken til brannslukningsapparat. Det er lurt.

Inne i leilighetene sitter det brannmeldere som går i sløyfe til alle beboere. Styret presiserer at sabotasje av disse brannmeldere (frakopling, tildekking, hærverk etc.) vil medføre at seksjonseier blir erstatningspliktig for alle kostnader som måtte oppstå. Det vil i slike tilfeller illegges seksjonseier en gjenopprettelsesavgift på minimum 7.000,-.



Hold rømningsveier fri for barnevogner, sko og annet personlige ting. Rømningsveier inkluderer korridorer og trapper. Det er strengt forbudt å sette personlige ting på utsiden av døren din.

Barnevogner skal stå inne i leiligheten, i sykkelboden eller under trappen i kjeller til høyre for heisen. Ved overtredelse vil vaktmester flytte gjenstander ned i kjelleren. Det være seg barnevogner eller andre ting som sperrer i korridoren ved en flukt.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg, vannrør og fellesarealet. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Vi har inngått et samarbeid med Boalliansen og der har styret hatt representanter som har vært på HMS kurs.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Nøkkel- og callingsystem

Nøkkel/brikke systemet er fra Aptus via Vrio Lås & Nøkkel AS i Christian Kroghsgt. 2. Dere kan bruke app for å åpne Brukernavn og passord er felles for hver leilighet. Se skilt i inngang. Brukernavn og passord får dere av styret. Viktig at nye beboere melder sin ankomst til styret for å bli registeret dør/brikkesystemet.

Heisene

Det oppfordres til å være forsiktig med vegger og dører når store gjenstander flyttes inn og ut av heisene. Husk at det er dyrt å få heisreparatører. Mange reparasjonskostnader, betyr høyere felleskostnader.

Fellesarealene

Takterrassen er populær, og mange bruker de utearealene. Det er gledelig å se at folk er flinke til å rydde opp og ta med seg søppel. Styret har bestilt og fått en vedlikeholdsplan for bygget som rettleider oss i forhold til byggets alder, hva som må gjøres og vår økonomi.

Ventilasjon

Vi har serviceavtale med Bryn Bygg-klima. De skal rutinemessig ta en årlig befarings for å bytte ut de motorene til viftene til hver leilighet som ikke virker.

Gi beskjed om du har ventilasjon som ikke virker!

Hvis du har satt inn galt type vifte i leiligheten vil ikke utsugning virke. derfor er det viktig at du sjekker.

1. Har du hybel leilighet, må du sjekke om det er kullfilter eller via viftesystemet. Ulik avtrekk på forskjellige hybler.

2. For vanlig leilighet: Dere SKAL HA en kjøkkenhette som har en innebygd trafo.

IKKE en kjøkkenventilator med egen motor.

For å sette inne en slik trafo, må dere kontakte styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt innkreving av felleskostnader og andre inntekter. Andre inntekter er nærmere spesifisert i note 3.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak litt større kostnader knyttet til energi/fyring, samt drift og vedlikehold.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 133 772.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 875 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grønland Basar Eierseksjonssameie

Lån

Grønland Basar Eierseksjonssameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på cirka 11 % økning av de totale felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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.

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 312PX-HFCPJ-S2WAZ-1T5UH-WKVAB-JECWX



EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR ORG.NR. 989 776 843, KUNDENR. 5850

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 061 612	4 141 800	4 765 000	5 468 000
Ladeinntekter EL-bil		949	0	0	0
Andre inntekter	3	210 829	115 874	0	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 273 390	4 257 674	4 765 000	5 618 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-28 750	-27 500	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 927	-12 594	-10 382	-11 000
Forretningsførerhonorar		-165 215	-158 838	-166 780	-170 172
Konsulenthonorar	7	-12 214	-15 069	-35 000	-35 000
Kontingenter		0	-500	0	0
Drift og vedlikehold	8	-852 859	-543 594	-612 820	-875 000
Forsikringer		-521 325	-483 579	-532 000	-551 041
Kommunale avgifter	9	-1 081 255	-932 583	-1 151 869	-1 377 218
Energi/fyring	10	-1 604 003	-1 540 568	-1 537 500	-1 570 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 426	-161 229	-150 793	-141 192
Andre driftskostnader	11	-658 166	-627 298	-669 558	-716 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 235 290	-4 674 503	-5 037 852	-5 617 773
DRIFTSRESULTAT		38 101	-416 829	-272 852	227
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	83 248	60 404	0	68 000
Finanskostnader		0	-408	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		83 248	59 996	0	68 000
ÅRSRESULTAT		121 348	-356 833	-272 852	68 227
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 348	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-356 833		



EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR ORG.NR. 989 776 843, KUNDENR. 5850

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	26 250	55 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 250	55 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 104	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 504	1 738
Driftskonto OBOS-banken		822 473	757 452
Sparekonto OBOS-banken		817 212	795 700
SUM OMLØPSMIDLER		1 658 292	1 554 889
SUM EIENDELER		1 684 542	1 609 889
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 160 022	1 038 674
SUM EGENKAPITAL		1 160 022	1 038 674
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 378	54 383
Leverandørgjeld		461 142	516 833
SUM KORTSIKTIG GJELD		524 520	571 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 542	1 609 889
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Grønland Basar

Kjell Bjarne Dahl /s/

Kenneth Mokkelbost /s/

Christoph Thienemann /s/

Olena Laktionova /s/

Shobeir Razavinik /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Brensel	1 599 948
Felleskostnader	1 561 776
Felleskostnader	1 304 976
Felleskostnader	417 312
Kabel-TV	157 176
Felleskostnader	20 424
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 061 612

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	121 716
Basestasjonleie	56 814
Strøm	32 300
SUM ANDRE INNETEKTER	210 829

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
--------------------	---------



SUM PERSONALKOSTNADER -21 150

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 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 927.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -12 214

SUM KONSULENTHONORAR -12 214**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -144 868

Drift/vedlikehold VVS -146 792

Drift/vedlikehold elektro -32 495

Drift/vedlikehold utvendig anlegg 598

Drift/vedlikehold heisanlegg -360 529

Drift/vedlikehold brannsikring -82 662

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -56 110

Egenandel forsikring -30 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -852 859**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -714 754

Renovasjonsavgift -366 502

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 081 255**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -101 911

Fjernvarme -1 502 092

SUM ENERGI / FYRING -1 604 003**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -1 527



Vaktmestertjenester	-153 422
Vakthold	-185 382
Renhold ved firmaer	-251 720
Andre fremmede tjenester	-1 611
Trykksaker	-792
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 022
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 000
Andre kontorkostnader	-837
Telefon, annet	-27 407
Porto	-1 440
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-3 405
Velferdskostnader	-19 102
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-658 166

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 607
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 512
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	451
Kundeutbytte fra Gjensidige	53 778
Andre renteinntekter	4 900
SUM FINANSINNTEKTER	83 248

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil	
Tilgang 2021	82 500
Avskrevet tidligere	-27 500
Avskrevet i år	-28 750
	26 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	26 250

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-28 750
--------------------------------	----------------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78281931. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



5850 Grønland Basar Eierseksjons-sameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Kjell Bjarne Dahl (gjenvalg) Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse: kjellbjdahl@icloud.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kenneth Mokkalbost Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse:
Christoph Thienemann Adresse: Tøyenbekken 4
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Thale Marie Falck (ny) Adresse: Tøyenbekken 6
E-postadresse: thalefalck@gmail.com
Shobeir Razavinik
(gjenvalg/Thon) Smalgangen 16

C. Som varamedlemmer foreslås:

- | | |
|---|--|
| 1. Navn: Svein Tore Bergelien (gj.valg) | Adresse: Tøyenbekken 6
E-postadresse: sveintoreb@aol.com |
| 2. Navn: Martin Steffensen (gj.valg) | Adresse: Tøyenbekken 6
E-postadresse: ruunis@gmail.com |
| 3. Navn: Linn Wirum | Adresse: Tøyenbekken 4, 0188 Oslo
E-postadresse: linn.wirum@gmail.com |

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anne Lise Flavik (gjenvalg)	Adresse: Tøyenbekken 4 E-postadresse: annelise@studioa7.no
Navn: Melika Mahic (gjenvalg)	Adresse: Tøyenbekken 4 E-postadresse: melikan@viken.no
Navn: Morten Aas (gjenvalg)	Adresse: Tøyenbekken 4 E-postadresse: morten.aas@tine.no

E. Andre utvalg

Navn:.....	Adresse:.....
Navn:.....	Adresse:.....

Dato 08.03.2024 I valgkomiteen for Grønland Basar Eierseksjons-sameie

Melika Mahic (sign)

Anne Lise Flavik (sign)

Morten Aas (sign)



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.04.24

Selskapsnummer: 5850 Selskapsnavn: Grønland Basar Eierseksjonse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

26 av 27

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.