



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 314 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTRE GREÅKERVEI 2 OG 4
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Tone Elisabeth Hæren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	192 000	208 000
Sum inntekter		192 000	208 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	98 435	81 773
Sum kostnader		107 448	111 933
Driftsresultat		84 552	96 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 323	2 978
Annen renteinntekt		2 177	696
Sum finansinntekter		6 500	3 674
Annen rentekostnad		34 812	22 446
Sum finanskostnader		34 812	22 446
Netto finans		-28 312	-18 772
Ordinært resultat før skattekostnad		65 253	84 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 253	84 635
Årsresultat	7	56 240	77 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 240	77 295
Sum overføringer og disponeringer		56 240	77 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	44 103
Sum fordringer		0	44 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 688	62 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 688	62 455
Sum omløpsmidler		99 688	106 558
SUM EIENDELER		99 688	106 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-501 534	-557 774
Sum opptjent egenkapital		-501 534	-557 774
Sum egenkapital		-501 534	-557 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	600 511	620 229
Sum annen langsiktig gjeld		600 511	620 229
Sum langsiktig gjeld		600 511	620 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		711	44 103
Sum kortsiktig gjeld		711	44 103
Sum gjeld		601 222	664 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 688	106 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373854

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 314 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTRE GREÅKERVEI 2 OG 4
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Tone Elisabeth Høren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 825 314 822
SAMEIET ØSTRE GREÅKERVEI 2 OG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	192 000	208 000
Sum inntekter		192 000	208 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	98 435	81 773
Sum kostnader		107 448	111 933
Driftsresultat		84 552	96 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 323	2 978
Annen renteinntekt		2 177	696
Sum finansinntekter		6 500	3 674
Annen rentekostnad		34 812	22 446
Sum finanskostnader		34 812	22 446
Netto finans		-28 312	-18 772
Ordinært resultat før skattekostnad		65 253	84 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 253	84 635
Årsresultat	7	56 240	77 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 240	77 295
Sum overføringer og disponeringer		56 240	77 295



Organisasjonsnr: 825 314 822
SAMEIET ØSTRE GREÅKERVEI 2 OG 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	44 103
Sum fordringer		0	44 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 688	62 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 688	62 455
Sum omløpsmidler		99 688	106 558
SUM EIENDELER		99 688	106 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-501 534	-557 774
Sum opptjent egenkapital		-501 534	-557 774
Sum egenkapital		-501 534	-557 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	600 511	620 229
Sum annen langsiktig gjeld		600 511	620 229
Sum langsiktig gjeld		600 511	620 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		711	44 103
Sum kortsiktig gjeld		711	44 103



Sum gjeld	601 222	664 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	99 688	106 558



Organisasjonsnr: 825 314 822
SAMEIET ØSTRE GREÅKERVEI 2 OG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	192 000	192 000	192 000	192 000
Andre driftsinntekter		0	16 000	16 000	0
Sum inntekter		192 000	208 000	208 000	192 000
KOSTNADER					
Lønn	2	0	4 000	6 000	0
Styrehonorar	3	0	0	14 000	28 000
Personalkostnader	2	0	600	2 820	4 000
Strøm		8 331	10 000	8 322	10 000
Inventar		0	1 000	0	0
Vedlikehold	4	3 264	15 000	9 861	15 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		7 090	0	5 459	0
Periodisk vedlikehold	5	16 981	20 000	0	30 000
Forretningsførerhonorar		24 582	24 700	23 634	26 000
Kontorrekv, telefon, porto		119	1 000	459	500
Kontigenter		202	200	202	200
Forsikring		44 103	45 000	39 093	52 000
Bankgebyrer		2 126	2 500	2 084	2 500
Andre kostnader	6	853	200	202	1 200
Sum driftskostnader		107 448	124 000	111 933	169 200
Driftsresultat		84 552	84 000	96 067	22 800
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		4 323	0	2 978	0
Renteinntekter		2 177	100	696	200
Rentekostnad		34 812	31 000	22 446	40 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-28 312	-30 900	-18 772	-39 800
Årsresultat	7	56 240	53 100	77 295	-17 000
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		56 240	53 100	77 295	-17 000

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	44 103
Sum fordringer		0	44 103
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		99 688	62 455
Sum bankinnskudd og kontanter		99 688	62 455
Sum omløpsmidler		99 688	106 558
SUM EIENDELER		99 688	106 558

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-501 534	-557 774
Sum opptjent egenkapital		-501 534	-557 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Geldsbrev lån	8	600 511	620 229
Sum langsiktig gjeld		600 511	620 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		711	44 103
Sum kortsiktig gjeld		711	44 103
Sum gjeld		601 222	664 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 688	106 558

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



Årsregnskap for Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4

2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	62 455	8 506
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	56 240	77 295
Avdrag lån	-19 718	-23 346
B. Årets endringer disponible midler	36 522	53 949
C. Disponible midler UB	98 977	62 455
Omløpsmidler	99 688	106 558
Kortsiktig gjeld	711	44 103
Disponible midler	98 977	62 455

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



Årsregnskap for Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4

2023

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes § x fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
Lønn	0	6 000
Arbeidsgiveravgift	0	2 820
Sum	0	8 820

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar og lønn.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	0	14 000
Sum	0	14 000

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 264	9 861
Sum	3 264	9 861

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	16 981	0
Sum	16 981	0

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Det periodiske vedlikeholdet i år består av:
Maling

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Kontingent NBBL	202	202
Generalforsamling og møter	651	0
Sum	853	202

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



Årsregnskap for Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4

2023

Note 7 - Negativ egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital 01.01	-557 774	-635 069
Årets resultat	56 240	77 295
Sum egenkapital 31.12	-501 534	-557 774

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dette pga sameiets låneopptak for utførte rehabiliteringsprosjekt.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen, da det i et sameie er den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, som står som eier av boligene.

Når sameiet vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold hus
Lånenummer:	16364573107
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	650 000
Lånesaldo 01.01:	620 229
Avdrag i perioden:	19 718
Lånesaldo 31.12:	600 511
Saldo 5 år frem i tid:	490 247

Banken har ingen pant i sameiet for dette lånet. Banken stiller imidlertid et krav om hvem som skal være forretningsfører i lånets løpetid. Ved et eventuelt skifte skal banken godkjenne ny forretningsfører før skifte kan finne sted.

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



Resultat og balanse med noter for Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4

Styreleder	Tone Elisabeth Hæren (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Roger Lund (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Tommy Skipnes (sign.)	23.02.2024