



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Tommy Skipnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2025

### 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, 18.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	192 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	31 948	0
Annen driftskostnad	4,5,6	96 968	98 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 720</b>	<b>107 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 280</b>	<b>84 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 793	4 323
Annen renteinntekt		2 882	2 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 675</b>	<b>6 500</b>
Annen rentekostnad		40 046	34 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 046</b>	<b>34 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 371</b>	<b>-28 312</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 713</b>	<b>65 253</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 713</b>	<b>65 253</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>22 909</b>	<b>56 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 909	56 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 909</b>	<b>56 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 166	0
Sum fordringer		18 166	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 498	99 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 498	99 688
Sum omløpsmidler		104 665	99 688
SUM EIENDELER		104 665	99 688
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-478 625	-501 534
Sum opptjent egenkapital		-478 625	-501 534
Sum egenkapital		-478 625	-501 534
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	581 290	600 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>581 290</b>	<b>600 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>581 290</b>	<b>600 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	711
Annen kortsiktig gjeld		2 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 000</b>	<b>711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>583 290</b>	<b>601 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 665</b>	<b>99 688</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361064

**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: 01.01.2024 - 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: Tommy Skipnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2025

**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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 825 314 822  
SAMEIET ØSTRE GREÅKERVEI 2 OG 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	192 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	31 948	0
Annen driftskostnad	4,5,6	96 968	98 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 720</b>	<b>107 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 280</b>	<b>84 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 793	4 323
Annen renteinntekt		2 882	2 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 675</b>	<b>6 500</b>
Annen rentekostnad		40 046	34 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 046</b>	<b>34 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 371</b>	<b>-28 312</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 713</b>	<b>65 253</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 713</b>	<b>65 253</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>22 909</b>	<b>56 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 909	56 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 909</b>	<b>56 240</b>



Organisasjonsnr: 825 314 822  
SAMEIET ØSTRE GREÅKERVEI 2 OG 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer			
Kundefordringer		18 166	0
Sum fordringer		18 166	0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 498	99 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 498	99 688

Sum omløpsmidler		104 665	99 688
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		104 665	99 688
---------------	--	---------	--------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-478 625	-501 534
Sum opptjent egenkapital		-478 625	-501 534

Sum egenkapital		-478 625	-501 534
-----------------	--	----------	----------

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	581 290	600 511
Sum annen langsiktig gjeld		581 290	600 511

Sum langsiktig gjeld		581 290	600 511
----------------------	--	---------	---------

### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	711
Annen kortsiktig gjeld		2 000	0



Sum kortsiktig gjeld	2 000	711
Sum gjeld	583 290	601 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	104 665	99 688



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 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader	1	192 000	192 000	192 000	201 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>201 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	3	28 000	28 000	0	14 000
Personalkostnader	2	3 948	4 000	0	2 700
Strøm		8 378	10 000	8 331	10 000
Inventar		3 999	0	0	1 000
Vedlikehold	4	7 604	15 000	3 264	15 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		5 876	0	7 090	0
Periodisk vedlikehold	5	0	30 000	16 981	15 000
Forretningsførerhonorar		26 058	26 000	24 582	27 100
Kontorrekv, telefon, porto		60	500	119	500
Kontigenter		202	200	202	200
Forsikring		49 967	52 000	44 103	55 000
Bankgebyrer		2 130	2 500	2 126	3 000
Andre kostnader	6	700	1 200	853	1 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>136 720</b>	<b>169 200</b>	<b>107 448</b>	<b>144 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 280</b>	<b>22 800</b>	<b>84 552</b>	<b>57 100</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		4 793	0	4 323	0
Renteinntekter		2 882	200	2 177	3 400
Rentekostnad		40 046	40 000	34 812	38 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-32 371</b>	<b>-39 800</b>	<b>-28 312</b>	<b>-34 600</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>22 909</b>	<b>-17 000</b>	<b>56 240</b>	<b>22 500</b>
<b>Overføringer:</b>					
<b>Overføres til annen egenkapital</b>		<b>22 909</b>	<b>-17 000</b>	<b>56 240</b>	<b>22 500</b>

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 166	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 166</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		86 498	99 688
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>86 498</b>	<b>99 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 665</b>	<b>99 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 665</b>	<b>99 688</b>

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-478 625	-501 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-478 625</b>	<b>-501 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Geldsbrev lån	8	581 290	600 511
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>581 290</b>	<b>600 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 000	0
Leverandørgjeld		0	711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 000</b>	<b>711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>583 290</b>	<b>601 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 665</b>	<b>99 688</b>

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



## Årsregnskap for Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4

2024

### 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 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>98 977</b>	<b>62 455</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	22 909	56 240
Avdrag lån	-19 221	-19 718
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>3 688</b>	<b>36 522</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>102 665</b>	<b>98 977</b>
Omløpsmidler	104 665	99 688
Kortsiktig gjeld	2 000	711
<b>Disponible midler</b>	<b>102 665</b>	<b>98 977</b>

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



## Årsregnskap for Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4

2024

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

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

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 948	0
<b>Sum</b>	<b>3 948</b>	<b>0</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar og lønn.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	28 000	0
<b>Sum</b>	<b>28 000</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 604	3 264
<b>Sum</b>	<b>7 604</b>	<b>3 264</b>

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	16 981
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 981</b>

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

	2024	2023
Driftsmateriale	498	0
Kontingent NBBL	202	202
Generalforsamling og møter	0	651
<b>Sum</b>	<b>700</b>	<b>853</b>

Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4



<b>Årsregnskap for Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4</b>	<b>2024</b>
--	-------------

## Note 7 - Negativ egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital 01.01	-501 534	-557 774
Årets resultat	22 909	56 240
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-478 625</b>	<b>-501 534</b>

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold hus
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364573107</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.70 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	650 000
Lånesaldo 01.01:	600 511
Avdrag i perioden:	19 221
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>581 290</b>
Saldo 5 år frem i tid:	463 450

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.

<b>Sameiet Østre Greåkervei 2 og 4</b>
--



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.)	13.02.2025
Styremedlem	Roger Lund (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Tommy Skipnes (sign.)	10.02.2025