



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 12.03.2025

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.



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		2 003 212	1 906 224
Sum inntekter		2 003 212	1 906 224
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 904	41 904
Annen driftskostnad		1 344 686	1 174 243
Sum kostnader		1 477 870	1 307 427
Driftsresultat		525 342	598 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 488	14 734
Sum finansinntekter		35 488	14 734
Annen finanskostnad		164 701	180 266
Sum finanskostnader		164 701	180 266
Netto finans		-129 213	-165 532
Resultat før skattekostnad		396 129	433 266
Årsresultat		396 129	433 266
Totalresultat		396 129	433 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 129	433 266
Sum overføringer og disponeringer		396 129	433 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		498 915	540 819
Sum varige driftsmidler		498 915	540 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		498 915	540 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 092	180
Andre fordringer		29 348	27 242
Sum fordringer		42 440	27 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 095	1 200 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 095	1 200 166
Sum omløpsmidler		907 535	1 227 588
SUM EIENDELER		1 406 450	1 768 407

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			
Udekket tap		748 534	1 144 663
Sum opptjent egenkapital		-748 534	-1 144 663
Sum egenkapital		-748 534	-1 144 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 124 450	2 750 107
Sum annen langsiktig gjeld		2 124 450	2 750 107
Sum langsiktig gjeld		2 124 450	2 750 107
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		841	35 767
Leverandørgjeld		1 568	94 670
Annen kortsiktig gjeld		28 125	32 526
Sum kortsiktig gjeld		30 534	162 963
Sum gjeld		2 154 984	2 913 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 406 450	1 768 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335364

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 003 212	1 906 224
Sum inntekter		2 003 212	1 906 224
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 904	41 904
Annen driftskostnad		1 344 686	1 174 243
Sum kostnader		1 477 870	1 307 427
Driftsresultat		525 342	598 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 488	14 734
Sum finansinntekter		35 488	14 734
Annen finanskostnad		164 701	180 266
Sum finanskostnader		164 701	180 266
Netto finans		-129 213	-165 532
Resultat før skattekostnad		396 129	433 266
Årsresultat		396 129	433 266
Totalresultat		396 129	433 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 129	433 266
Sum overføringer og disponeringer		396 129	433 266



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		498 915	540 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		498 915	540 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		13 092	180
Andre fordringer			
		29 348	27 242
Sum fordringer		42 440	27 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		865 095	1 200 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 095	1 200 166
Sum omløpsmidler		907 535	1 227 588
SUM EIENDELER		1 406 450	1 768 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	748 534	1 144 663
Sum opptjent egenkapital	-748 534	-1 144 663
Sum egenkapital	-748 534	-1 144 663
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 124 450	2 750 107
Sum annen langsiktig gjeld	2 124 450	2 750 107
Sum langsiktig gjeld	2 124 450	2 750 107
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	841	35 767
Leverandørgjeld	1 568	94 670
Annen kortsiktig gjeld	28 125	32 526
Sum kortsiktig gjeld	30 534	162 963
Sum gjeld	2 154 984	2 913 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 406 450	1 768 407



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

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. 4318
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 18:00, Grendehuset på Myrsletta.

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.

Styret ønsker tilbakemelding om fasadevask!

Styret inviterer til et beboermøte etter den formelle delen av årsmøtet er over for å få tilbakemeldinger fra dere om hva dere tenker rundt vask av fasader i 2025 (eller senere). Se egen sak på Vibbo.

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. Forslag om flytting av epletrær
8. Til orientering fra grøntgruppa: informasjon, budsjett 2025 og regnskap 2024
9. Tillatelse for oppsett et flyttbart vedstativ mot egen yttervegg
10. Utbedring av drenering og utvidelse av oppkjørsel
11. Anlegging av hekk på fellesareal inntil egen oppkjørsel
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått.



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 og nedbetaling av lån.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og nedbetaling av lån.

Vedlegg
1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000 (uendret).

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000



Sak 7

Forslag om flytting av epletrær

Forslag fremmet av:

Grøntgruppa

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Epletrærne midt i sameiet står utsatt til vinterstid, og har de siste årene fått hard medfart av blant annet store snømengder og lekende barn. Vi foreslår derfor å ta bort de to trærne som står der nå, og heller plante to nye epletrær på fellesarealet mellom nr. 62 og 64, der det er fire pallekarmer i dag, se skisse i vedlegg.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner to nye epletrær som erstatning for eksisterende slik som beskrevet i saken.

Vedlegg

2. Epletrær.png

Sak 8

Til orientering fra grøntgruppa: informasjon, budsjett 2025 og regnskap 2024

Forslag fremmet av:

Grøntgruppa

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg

Styrets innstilling

Dette er ment til orientering. Styret har egentlig allerede fullmakter til å sette opp budsjett for sameiet og disponere våre felles økonomiske midler. Vi mener grøntgruppa er et flott tiltak som kommer alle til gode, så håper dette er noe alle er positive til.

Forslag til vedtak

Styret gis mandat til å administrere grøntgruppas budsjett for 2025.



Vedlegg

3. Informasjon fra grøntgruppa i Grensen park 2025.pdf
4. Budsjett og regnskap grøntgruppa 2024.pdf
5. Budsjett grøntgruppa 2025.pdf

Sak 9

Tillatelse for oppsett et flyttbart vedstativ mot egen yttervegg

Forslag fremmet av:

Grenseveien 62

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi søker om tillatelse til å sette opp et flyttbart vedstativ på fellesareal, plassert inntil ytterveggen mot vår enhet, for oppbevaring av ved. Stativet er tenkt å være et praktisk og diskret alternativ for lagring av ved, samtidig som det ivaretar nødvendige sikkerhetskrav og estetiske hensyn.

Spesifikasjoner og krav:

- **Frittstående og flyttbart:** Vedstativet skal være konstruert slik at det er frittstående og kan flyttes ved behov, f.eks. for maling av fasaden. Dette gjør at stativet ikke blir permanent festet og kan tilpasses vedlikehold.
- **HMS/Forankring:** Til tross for at vedstativet skal være flyttbart, skal det forankres i yttervegg/kledning for å hindre at stativet velter eller faller over.
- **Ventilasjon og avstand til kledning:** Stativet skal ikke blokkere ventilasjon eller være konstruert slik at veden ikke ligger direkte mot kledningen på ytterveggen. Dette forhindrer skader på yttervegg samt sikrer at luft kan sirkulere mellom kledning og ved.
- **Farge og estetikk:** Vedstativet skal males i samme farge som fasaden for å gjøre det så diskret som mulig, slik at det smelter inn i bygningens utseende.
- **Størrelse:** Maks høyde på 185 cm, samt det totale arealet (footprint) til vedstativet skal ikke overstige 2 kvadratmeter, for å sikre at det ikke tar for mye plass eller på annen måte skaper unødvendige hindringer.
- **Brannstige/rømningsveier:** Det skal sørges for at vedstativet ikke blokkerer brannstige eller rømningsveier.

Vi håper at disse tiltakene er i tråd med gjeldende reguleringer, og at de vurderes som hensiktsmessige i forhold til sikkerhet, estetikk og praktisk bruk.

Vi ser frem til en positiv vurdering av søknaden.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Styret er bekymret for ringvirkningene dersom dette tillates. Selv om dette forslaget gjelder for ett enkelt hus, åpner det for lignende forslag i fremtiden. Det åpner også for at folk bare setter opp ting på fellesareal uten å spørre verken styret eller årsmøtet, noe som øker mulighetene for konflikter og friksjon mellom oss i styret (som tross alt også er naboer på lik linje med alle andre) og øvrige beboere.



Styret mener også at det er lite sannsynlig at et vestativ vil bli spesielt estetisk.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir tillatelse til plassering av vedstativ som beskrevet i saksfremstillingen. Styret gis fullmakt til å følge opp at kravene som fremlegges til fulgt.

Sak 10

Utbedring av drenering og utvidelse av oppkjørsel

Forslag fremmet av:

Grenseveien 34

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Grenseveien 34 ligger på hjørnet ved «krysset» i midten av sameiet. Her samler det seg masse vann i oppkjørselen pga feil planering. Vi har en drenskum ved siden av brosteinen, men vannet når ikke frem før det er en stor vanddam hos oss.

Vi kunne tenke oss å fikse dette. Vi kan kanskje fikse det litt lettvent med å legge ned et rør, men vi har også tenkt på en mer helhetlig løsning som også vil tillate en ekstra biloppstillingsplass (bonus). Da må vi i så fall senke brosteinen slik at vann ledes til kum fra alle kanter, men at hellingen fremdeles er slik at man kan parkere en bil. Vi har konsultert med en bekjent som er fagperson som mener det bør være mulig, men har ikke tatt noe mer aktiv kontakt med noe anleggsgartnerfirma.

Aktuelt område er markert på vedlagte kartutsnitt.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger til forslaget

Forslag til vedtak

Årsmøtet tillater beboere i Grenseveien 34 å utvide oppkjørsel på fellesareal med brostein. Det forutsettes at dreneringsfunksjon bedres der det i dag er dårlig og at det ellers minimum ivaretas som idag. Alle kostnader dekkes av enheten. Kummen må fremdeles være tilgjengelig for vedlikehold på samme måte som i dag (men kumrist kan byttes til en flat variant).

Vedlegg

6. G34.png



Sak 11

Anlegging av hekk på fellesareal inntil egen oppkjørsel

Forslag fremmet av:

Grenseveien 34

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Om sommeren opplever vi i nr. 34 at oppkjørsel, bil og fasade sprutes ned av kantklipping fra Fjeldstad. Dette bedrer seg alltid litt med litt vennlig tilbakemelding, men fremdeles sprutes det gress, grus og annet rask over hele døra og tidvis bilen vår.

I tillegg opplever vi ofte at barn løper tvers over oppkjørselen vår, rett foran bilen i det vi skal til å kjøre ut eller rygge inn.

Som et mottiltak mot dette foreslår vi å anlegge en hekk langs med brosteinen i området kartet viser (samme kart som i sak om drenering/oppkjørsel).

For å ivareta trafikksikkerheten mtp sikt inn mot krysset foreslås det en høydebegrensning på 80cm målt fra veien.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger til forslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tillater anlegging av hekk langsmed oppkjørsel til Grenseveien 34. Høyde maks 80 cm over veien. Type hekk må godkjennes av styret og kostnader dekkes av enheten.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Siden sist har styret utført følgende:

- Erstattet midlertidige fartsdumper med permanent løsning
- Flyttet 4 stk lyktestolper
- Utbedret TG2 punkter på tak etter rapport fra Protan i 2023
- Utført ny takkontroll ved Protan
- Avholdt dugnad
- Jobbet med generell drift og vedlikehold

For neste periode er det ikke planlagt større aktiviteter. Vi vil ha innspill fra sameiet vedr eventuell fasadevask som i så fall vil utføres ila vår/sommer.



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.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 877 001.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 001 612	1 906 224	2 001 300	2 102 000
Andre inntekter	3	1 600	1	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 003 212	1 906 225	2 001 300	2 102 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-41 904	-41 904	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 813	-7 438	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-101 815	-96 695	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-3 274	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-447 655	-339 247	-590 000	-585 000
Forsikringer		-312 369	-282 468	-300 000	-360 000
Energi/fyring	9	-9 782	-9 599	-10 000	-10 000
TV- anlegg/bredbånd		-347 959	-323 659	-345 000	-380 000
Andre driftskostnader	10	-114 019	-115 138	-94 500	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 477 870	-1 307 427	-1 552 500	-1 688 000
DRIFTSRESULTAT		525 342	598 797	448 800	414 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 488	14 734	0	20 000
Finanskostnader	12	-164 701	-180 266	-188 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-129 213	-165 532	-188 000	-100 000
ÅRSRESULTAT		396 129	433 266	260 800	314 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		396 129	433 266		



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	498 915	540 819
SUM ANLEGGSMIDLER		498 915	540 819
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 092	180
Forskuddsbetalte kostnader		29 348	27 242
Driftskonto OBOS-banken		852 344	387 855
Driftskonto OBOS-banken II		8 363	8 363
Sparekonto OBOS-banken		4 389	803 949
SUM OMLØPSMIDLER		907 535	1 227 588
SUM EIENDELER		1 406 450	1 768 407
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-748 534	-1 144 663
SUM EGENKAPITAL		-748 534	-1 144 663
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 124 450	2 750 107
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 124 450	2 750 107
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 125	32 526
Leverandørgjeld		1 568	94 670
Påløpte renter		841	17 227
Påløpte avdrag		0	18 540
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 534	162 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 406 450	1 768 407
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 12.02.2025
Styret i Grensen Park Boligsameie



Kristian Johannessen /s/

Alan Cook /s/

Kristian Fosserud /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 662 060
Kabel-TV	339 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 001 612

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro-Husleie	105
Service og vedlikehold-Brannslukningsapparater	1 495
SUM ANDRE INNTEKTER	1 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 274
SUM KONSULENTHONORAR	-3 274

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 170
Drift/vedlikehold elektro	-29 048
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-187 010
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 628
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-122 833
Kostnader dugnader	-1 967
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-447 655

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 782
SUM ENERGI / FYRING	-9 782

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 600
Container	-6 134
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 000
Snørydding	-51 349
Gressklipping	-41 515
Andre fremmede tjenester	-2 922
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-114 019

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	4 475
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	344
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 669
SUM FINANSINTEKTER	35 488

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-164 701
SUM FINANSKOSTNADER	-164 701

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Kostpris	260 900	
Tilgang 2021	353 870	
Tilgang 2022	13 789	
Avskrevet tidligere	-87 740	
Avskrevet i år	-41 904	
		498 915
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		498 915

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-41 904
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2022	-3 038 108	
Nedbetalt tidligere	288 001	
Nedbetalt i år	625 657	
		-2 124 450
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 124 450



Til årsmøtet i Grensen Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grensen Park Boligsameie som viser et overskudd på kr 396.129. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport og budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0163 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 791 114
----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	-------------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

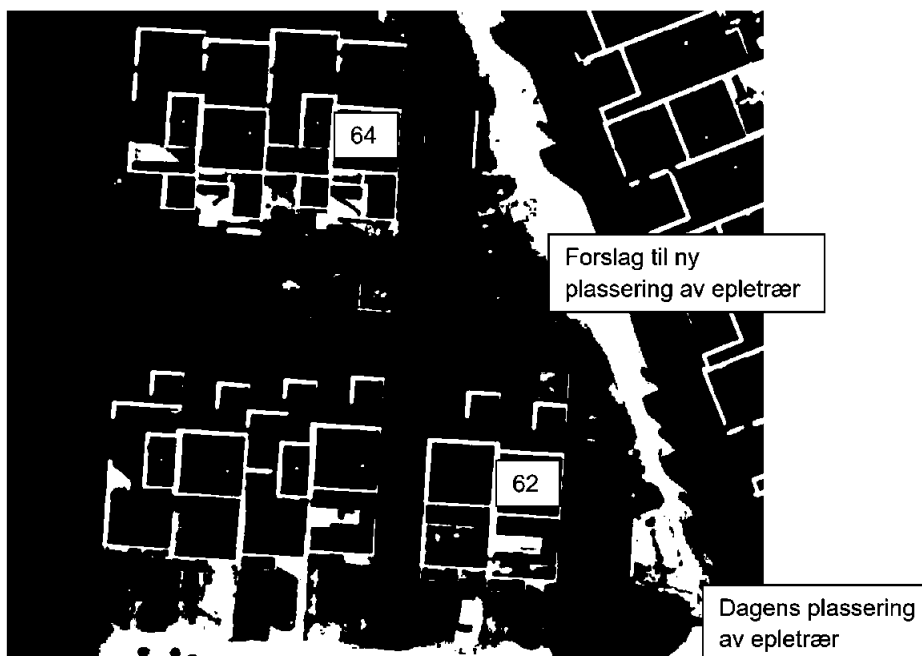
Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 80 679 17 11

Vedlegg 2 til sak 7. Forslag om flytting av epletrær



Informasjon fra grøntgruppa i Gvensen park



Hva gjorde vi i 2024?

I 2024 har vi ikke gjort noen større arbeider i grøntområdene til Gvensen park, men brukt tida på å luke og stelle de blomsterbedene vi har etablert. Vi har satt blomsterløk i alle bed og håper at det blir fargerikt og fint når våren kommer!

Vi minner om at det som er plantet i pallekarmen (blant annet jordbær og rabarbra), bjørnebærbusker langs gjerder i vest og frukttrær på fellesarealer er for alle som bor i Gvensen park, så her er det bare å høste når det er modent.



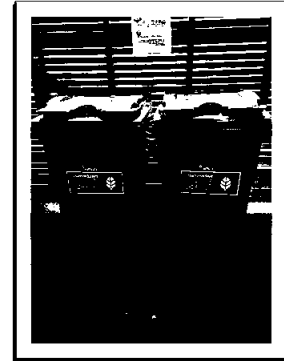
Hageavfall

I Grensen park har vi to felles avfallsbeholdere til hageavfall. Disse beholderne er primært for hageavfall fra felles grøntområder, men er det ledig plass kan alle kaste hageavfall her. Har du mye hageavfall, ber vi deg om til å dra til Bølstad og levere dette (det er gratis).

I 2024 opplevde vi dessverre at enkelte beboere i sameiet kastet plast og annet avfall som ikke skal i disse beholderne. Det førte til ekstra arbeid for oss i grøntgruppa, fordi Follo Ren ikke tømmer beholderne dersom det ligger blandet avfall i dem.

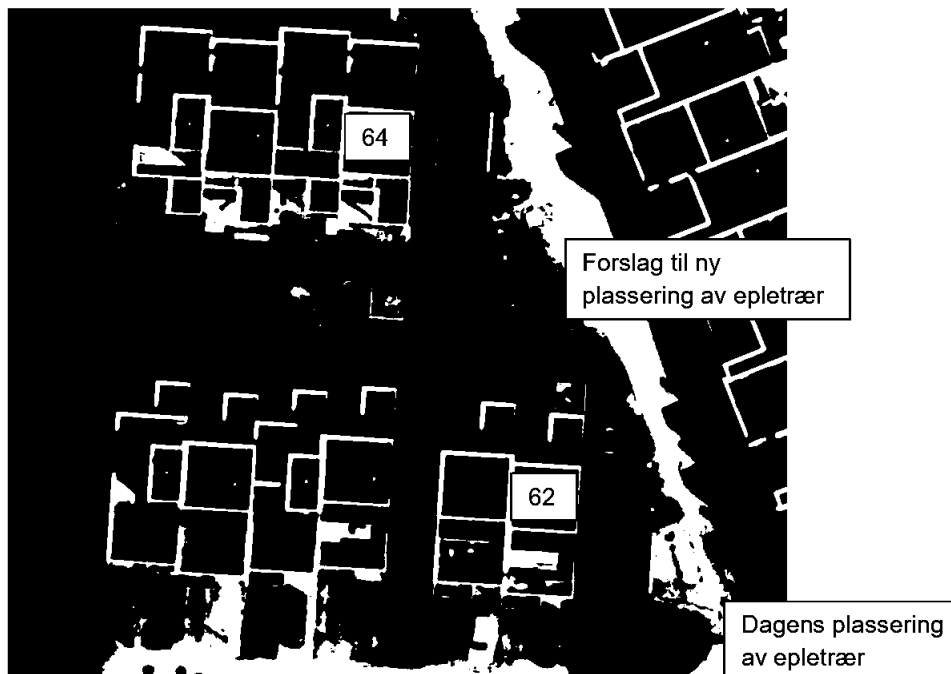
Vi håper alle hjelper oss med å kun kaste hageavfall i disse beholderne framover, og ikke i skogen eller i vanlig restavfall. Vi betaler en årsavgift til Follo Ren, som tømmer beholderne en gang i måneden fra april til oktober. Du kan lese mer om hva du kan kaste i hageavfallsbeholderne her:

<https://www.follore.no/hageavfall/>



Dette planlegger vi i år

Epletrærne midt i sameiet står utsatt til vinterstid, og har de siste årene fått hard medfart av blant annet store snømengder og lekende barn. Vi foreslår derfor å ta bort de to trærne som står der nå, og heller plante to nye epletrær på fellesarealet mellom nr. 62 og 64, der det er fire pallekarmer i dag, se skisse under:





Vi har over tid lagt merke til at få benytter seg av det vi har plantet i pallekarmene i dette området, og det er et solfylt område som vil egne seg godt til frukttrær. Vi foreslår derfor å fjerne pallekarmene her. Vekstjorda i pallekarmene vil bli brukt til å forbedre jorda før planting av epletrær.

I tillegg til planting av to nye epletrær, vil vi i grøntgruppa fortsette å bruke mesteparten av tiden vår på å holde blomsterbed, pallekarmer, trær og busker i god stand.



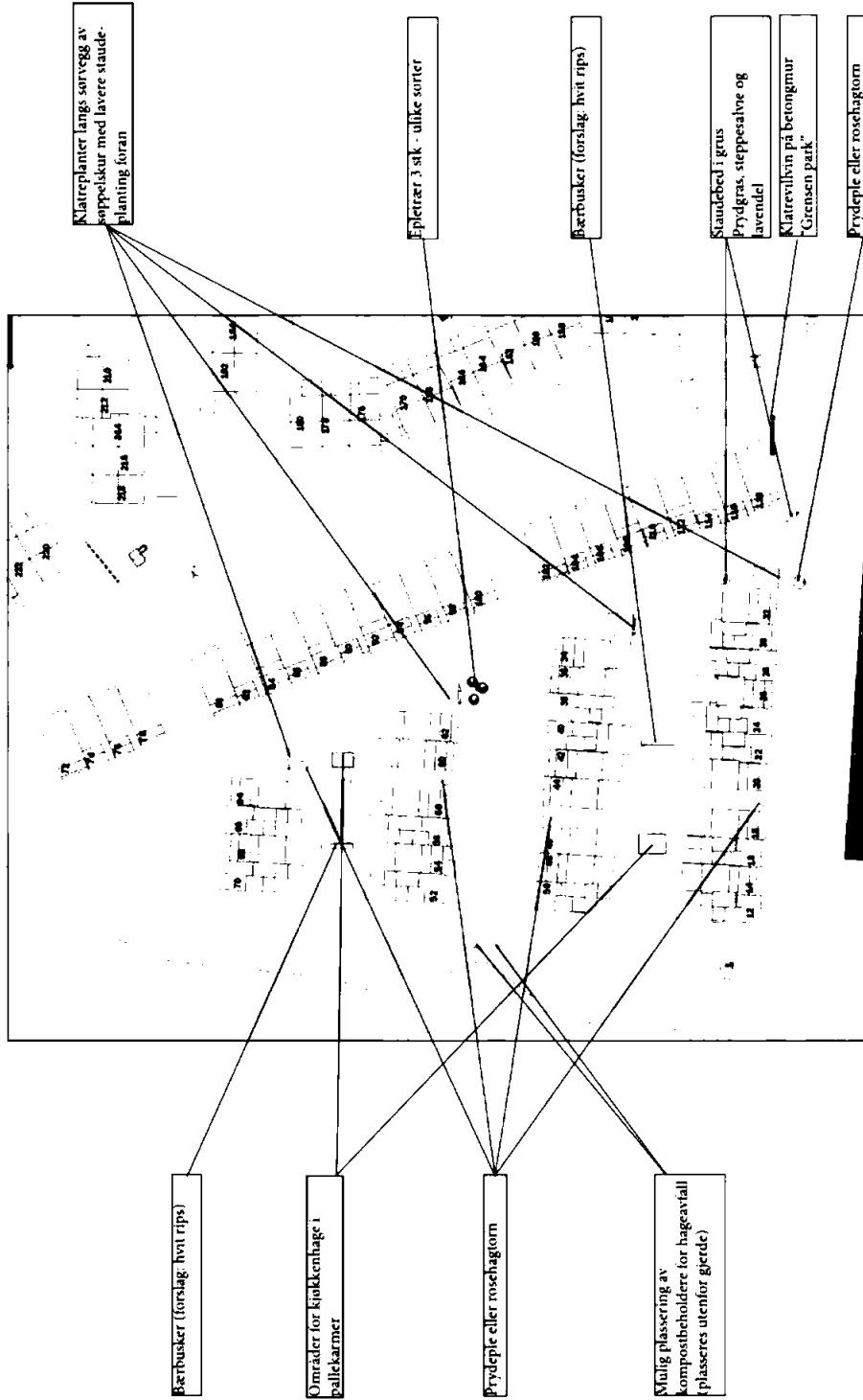
Lyst til å være med i grøntgruppa?

Bli med i grøntgruppa - det er ikke mye innsats som kreves, du velger selv hvor mye tid du kan bruke. Grøntgruppa er en særdeles hyggelig gjeng (om vi får si det selv 😊) som jobber på dugnad for å få fine fellesarealer i sameiet. Vi har stor frihet til å bestemme hva vi vil gjøre og når vi vil gjøre det! Er du interessert – ta kontakt med en av oss!

Lisa i nr. 80 – Stina i nr. 46 – Trine i nr. 118



Planteplan for Grensens park







INTERN

Budsjett grøntgruppa 2024	Antall	Pris	sum	Budsjett 2024
Vedlikehold staudebed og pallekarmer 2024				
Topplekke	12	250	3 000	
Innkjøp av stauder	14	300	4 200	
Blomsterløk	2	1 500	1 500	
Kugjødselkompost	8	200	1 600	
sum			10 300	10 300
Frøsåing i pallekarmer				
Frø 2024			300	
sum			300	300
Vedlikehold av trær og busker				
Bark/dekkemateriale	10	200	2 000	
Kugjødselkompost	4	150	600	
Evt. innkjøp av busker for å fylle inn etter vinteren	6	200	1 200	
Vanningspose til trær	1			
Sum			3 800	3 800
Avfallsdunker til hageavfall 2023	2	690	1 380	
Totalsum			15 780	15 780



INTERN

Regnskap 2024
1879,3
1201,4
259
3339,7
109,8
110
859,7
299
229
1387,7
1380
6 217



I N T E R N

Budsjett grøntgruppa 2025	Antall	Pris	sum
Vedlikehold staudefod og pallekarmer 2024			
Topplekke (kakaoflis)	12	250	3 000
Innkjøp av stauder for supplering av bed	14	200	2 800
Blomsterløk		1 500	1 500
Kugjødselkompost	8	200	1 600
sum			8 900
Frøsaing i pallekarmer			
Frø 2024			300
sum			300
Vedlikehold av trær og busker			
Bark/dekkemateriale	10	200	2 000
Kugjødselkompost	4	150	600
Innkjøp av 2 epletrær	2	1 500	3 000
Vanningspose til trær, oppbinding	2	500	1 000
Sum			6 600
Abonnement på avfallsdunker til hageavfall 2025	2	690	1 380
Totalsum			17 180

Vedlegg 6 til sak 10. Utbedring av drenering og utvidelse av oppkjørsel





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 4318 Selskapsnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

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: _____



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.