



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 467 066
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GRØNNEG. 3-5
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Richard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 205 021	2 245 964
Annen driftsinntekt		5 407	12 825
Sum inntekter		2 210 428	2 258 789
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 816 085	1 510 771
Sum kostnader		1 861 725	1 556 411
Driftsresultat		348 703	702 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 992	21 266
Sum finansinntekter		23 992	21 266
Annen finanskostnad		96 823	98 952
Sum finanskostnader		96 823	98 952
Netto finans		-72 831	-77 686
Resultat før skattekostnad		275 872	624 692
Årsresultat		275 872	624 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	275 871	624 692
Sum overføringer og disponeringer		275 871	624 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 536	
Andre fordringer		402 036	422 967
Sum fordringer		411 572	422 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 746	1 617 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 746	1 617 910
Sum omløpsmidler		1 753 318	2 040 877
SUM EIENDELER		1 753 318	2 040 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	426 752	150 881
Sum opptjent egenkapital		426 752	150 881
Sum egenkapital		426 752	150 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 204 795	1 438 665
Sum annen langsiktig gjeld		1 204 795	1 438 665
Sum langsiktig gjeld		1 204 795	1 438 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 133	301 610
Annen kortsiktig gjeld	13	38 638	149 721
Sum kortsiktig gjeld		121 771	451 331
Sum gjeld		1 326 566	1 889 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 318	2 040 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555383

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 467 066
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNNEG. 3-5
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Richard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 975 467 066
SAMEIET GRØNNEG. 3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 205 021	2 245 964
Annen driftsinntekt		5 407	12 825
Sum inntekter		2 210 428	2 258 789
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 816 085	1 510 771
Sum kostnader		1 861 725	1 556 411
Driftsresultat		348 703	702 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 992	21 266
Sum finansinntekter		23 992	21 266
Annen finanskostnad		96 823	98 952
Sum finanskostnader		96 823	98 952
Netto finans		-72 831	-77 686
Resultat før skattekostnad		275 872	624 692
Årsresultat		275 872	624 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	275 871	624 692
Sum overføringer og disponeringer		275 871	624 692



Organisasjonsnr: 975 467 066
SAMEIET GRØNNEG. 3-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 536	
Andre fordringer		402 036	422 967
Sum fordringer		411 572	422 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 746	1 617 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 746	1 617 910
Sum omløpsmidler		1 753 318	2 040 877
SUM EIENDELER		1 753 318	2 040 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	426 752	150 881
Sum opptjent egenkapital		426 752	150 881



Sum egenkapital		426 752	150 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	1 204 795	1 438 665
Sum annen langsiktig gjeld		1 204 795	1 438 665
Sum langsiktig gjeld		1 204 795	1 438 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 133	301 610
Annen kortsiktig gjeld	13	38 638	149 721
Sum kortsiktig gjeld		121 771	451 331
Sum gjeld		1 326 566	1 889 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 318	2 040 877



Organisasjonsnr: 975 467 066
SAMEIET GRØNNEG. 3-5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



S A M E I E T
GRØNNEG. 3-5.
0350 Oslo
Oslo. 25. april 2025

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Sameiet Grønnegt. 3-5 avholdes fysisk mandag 5. mai kl. 18.00 i Litteraturhuset, sal KVÆRNELAND i 2.etg.

(Heis fra bakkeplan til 2.etg finnes i inngangen på husets syd/østre vegg.)

Saker til behandling:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Foreslås godkjent

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. BUDSJETT 2025

Foreslås godkjent

5. GODTGJØRELSE

Styrehonorar, basert på innkommet forslag, foreslås kr 50.000 eks. arbeidsgiveravgift til styreleder og kr 25.000 eks. arbeidsgiveravgift til hvert styremedlem

Alternativt foreslås kr 40.000 eks. arbeidsgiveravgift til styreleder og kr 20.000 eks. arbeidsgiveravgift til hvert styremedlem

Om ingen av de to nevnte blir vedtatt, foreslås kr 40.000 eks. arbeidsgiveravgift til styreleder, som er ordningen vi har hatt frem til nå

6. SALG AV «VAKTMESTERBOLIGEN»

Se beskrivelse i vedlegg. Det foreslås at styret kan selge seksjon 3 på det åpne markedet.

7. INNKOMNE SAKER

Se beskrivelser i vedlegg:

- A) Styrehonorar – Preben Askø
- B) Engasjere Selvaag Prosjekt bygg til utbedring av fasader. Finansiert gjennom låneopptak – Betina Eregdy
- C) Vedtektsendring om å begrense Airbnb – Betina Eregdy
- D) Engasjere Selvaag Prosjekt Bygg til å utarbeide tilstandsrapport, herunder for tak – Ragnhild Skard



E) Orientering om kildesortering – Helge Stiksrud

8. VALG AV TILLITTSVALGTE

A) Preben Askø foreslås gjenvalgt som styreleder for 2 år

B) Ingrid Nymoen selger leiligheten og ønsker å tre ut av styret. Julian Høili foreslås valgt som styremedlem for gjenværende periode på 1 år

Oslo, 25. april 2025

Styret i Sameiet Grønnegate 3-5

Preben Askø

Hussain Al-Mousawi

Ingrid Nymoen

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



ÅRSRAPPORT 2024

FOR

SAMEIET GRØNNEG. 3-5

Generelt

Sameiet Grønnegt. 3-5 består av 48 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Selskapets eiendom og virksomhet er i Oslo kommune.

Vedrørende årsregnskapet for 2024, er styret av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede. Dette er også lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets formue og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold oppstått etter årets utgang som i vesentlig grad antas å påvirke det fremlagte årsregnskapet.

Styret er ikke kjent med at sameiets drift forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

Økonomi

Driftsinntektene for 2024 var kr. 2 210 428,-. Driftskostnadene var kr. 1 861 725,-. Rentekostnadene var kr. 96 592

Årets resultat er kr. 276 102,-, som foreslås ført mot egenkapital.

Sameiet har etter dette en positiv egenkapital på kr. 426 983,- pr. 31.12.2024.

Styret

Styret har i 2024/2025 bestått av:

Preben Askø – Styreleder

Ingrid Nymoen – Styremedlem

Hussain Al-Mousawi – Styremedlem

Forretningsførsel

Bori BBL var i 2024, og er fortsatt, sameiets forretningsfører

Sameiets revisor er Revisoren AS

Vaktmester og renhold er levert av Ren Service AS

Drift av parkeringsområdet utføres av Park Nordic AS



Virksomheten i 2024:

I tillegg til løpende oppfølging er følgende arbeid fra styret utført:

Fasadeprosjektet

På årsmøtet i 2024 ble det vedtatt at styret skulle engasjere rådgivende prosjektleder til prosjektet med fasader/terrasser og takterrasse. Styret har engasjert Afry Norway AS som dette.

Videre er det engasjert arkitekt som arbeider med tegninger og videre dialog med kommunen, og ingeniør til å prosjektere. Forhåndskonferanse med kommunen er bestilt.

Som ledd i finansieringen av dette, som vil påvirke størrelsen på prosjektet, har det vært en del arbeid med og rundt salg av vaktmesterleiligheten.

Når vi vet hva som er den økonomiske rammen, og hva kommunen antagelig vil godkjenne, vil vi innkalle til et ekstraordinært årsmøte etter sommeren for å vedta rammene for prosjektet.

Parkeringsplasser mot Parkveien

Utbygging av tre nye parkeringsplasser er utført i 2024, og det ser foreløpig ut til at inntektene øker.

Vannlekkasje

Det har vært en vannlekkasje i taket og ned til beboer i 7. etg. Dette har blitt lukket på innsiden i 2024.

Vi har imidlertid fortsatt hull i membran, som må hensyntas i prosjektet med taket.

Forhandlinger med leverandører

Styret er i forhandlinger med leverandører for å senke kostnader for sameiet. I 2024 fikk vi ordnet bedre score hos banken, og dermed lavere rente.

Det er inngått ny avtale i 2024 om snømåking på parkeringsplassen mot Parkveien til lavere kostnad.

Vaktmestertjenester

Styret har jobbet en del med dette, og fått en rekke tilbud fra nye tilbydere. Underveis i denne prosessen, fikk vi ny utførende fra Ren Service, som foreløpig gjør en bedre jobb. Derfor har vi lagt dette litt på is.

Oppfølging av skader og annet

2024 har inneholdt en rekke hendelser som har blitt fulgt opp, herunder frakopling av calling-anlegg, tilbakeslag, VVS-utfordringer, problemer med heis, hull i etasjeskiller osv. De fleste utfordringer er ferdig lukket.

Oslo 25. april 2025

-----	-----	-----
Preben Askø	Hussain Al-Mousawi	Ingrid Nymo
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem
Sign.	Sign.	Sign.



SALG AV «VAKTMESTERBOLIGEN»

Sameiet eier en leilighet i første etasje i Grønnegata 3. Dette er seksjon 3. Denne har tidligere vært vaktmesterleilighet, men har de siste årene vært leid ut.

Leiligheten eies med 50/74 av vårt sameie (ca 67,6 %), og 24/74 av Boligsameiet Grønnegate 4 – 994 015 516 (ca 33,4 %).

Da den sist var leid ut, fikk vi NOK 15 890 per måned i leie. Vår andel av dette, etter skatt, utgjorde NOK 8 374 per måned. Imidlertid har vi da ikke fått felleskostnader på denne leiligheten, som p.t. ville utgjort NOK 1 958 per måned. Dermed var inntekten for oss NOK 6 416 per måned.

Det er vanskelig å forutse hva en nøyaktig salgssum vil være, men nableiligheten ble solgt for NOK 7 160 000 i januar 2025. Den er litt mindre, men var i litt bedre stand. Det kan derfor antas at vaktmesterleiligheten vil gå for omtrent det samme.

Dersom vi legger til grunn en salgssum, fratrukket meglerkostnader, på NOK 7 000 000, ville vår andel vært NOK 4 730 000. Det er litt usikkert hvilken inngangsverdi vi har, men vi må regne med skatt på opp mot NOK 1 000 000. Dermed ville vi fått en nettobetaling på omtrent NOK 3 750 000. I tillegg vil vi etter et salg få inn felleskostnader på denne leiligheten også.

Styret er godt i gang med fasade/takterrasse-prosjektet. Styret håper på et ekstraordinært årsmøte om dette etter sommeren 2025, med oppstart til høsten 2025/våren 2026. Vi har ikke nok grunnlag til å fastslå hvor mye dette vil koste, men det antas at det vil være noe i nærheten av NOK 4 000 000. Et salg av vaktmesterleiligheten vil derfor være et svært godt bidrag til å gjennomføre dette prosjektet.

Dersom dette beløpet i stedet skal finansieres med lån, antas det at rentekostnadene p.t. ville ligget på omtrent NOK 22 434 per måned, som etter fradrag vil utgjøre NOK 17 498 per måned. Altså betydelig mer enn det vi ellers ville fått i leieinntekter.

I det tilfelle at fasade/takterrasse-prosjektet ikke blir vedtatt, eller blir billigere, vil salgssummen også lede til at vi kan ha noe lavere felleskostnader. Også etter vedlikeholdsutgifter.

Styret mener således det er riktig for sameiet å selge vaktmesterleiligheten.

Ettersom dette er salg av eiendom, krever det 2/3 flertall på årsmøtet for at salget skal bli vedtatt, jf. eierseksjonsloven § 49 (2) bokstav c.

Forslag til vedtak:

Styret kan selge seksjon 3 på det åpne markedet



INNKOMNE SAKER – A

I egenskap av å være sameier, sender jeg inn følgende forslag til vedtak. Ber om at det behandles på årsmøtet i mai.

I dag får styreleder honorar på NOK 40 000, som ikke har vært justert siden 2019, og de øvrige styremedlemmene får ingenting. Et vanlig nivå på totalt styrehonorar i sameier, er omtrent NOK 2 000 per enhet per år. Dette tilsier at styrehonoraret totalt bør ligge på rundt NOK 100 000 per år i vårt sameie. I tillegg er det mange prosjekter som styret håndterer, som tilsier at vi ikke skal ligge i nedre sjikt mens dette pågår.

Styrearbeidet er først og fremst dugnadsarbeid. Men dersom det også gis honorar til hver av de øvrige styremedlemmene, vil arbeidsfordelingen i styret bli bedre.

Det foreslås derfor at styrehonorar til styreleder økes fra NOK 40 000 til NOK 50 000. Og at de to øvrige styremedlemmene får hver seg et honorar på NOK 25 000.

Forslag til vedtak:

Det fastsettes styrehonorar med NOK 50 000 til styreleder og NOK 25 000 til de øvrige to styremedlemmene

Alternativt:

Det fastsettes styrehonorar med NOK 40 000 til styreleder og NOK 20 000 til de øvrige to styremedlemmene

Med vennlig hilsen

Preben Justin Askø

Styrets kommentar:

Det er opp til årsmøtet



INNKOMNE SAKER – B

Til: Styret i boligsameiet Grønnegata 3-5
Fra: Betina Eregdy
Dato: 26.03.2025

Fasadeutbedring av Boligsameiet Grønnegata 3-5

Bakgrunn:

Ønsker om fasadeutbedring av bygningsmassen for Boligsameiet 3-5 har vært diskutert på tidligere årsmøter uten at det har resultert i konkrete vedtak. Fasadeutbedring er en kompleks sak som krever spesialkompetanse innen flere fagområder samt prosjektledelse som kan lede prosjektet fra start til ferdigstillelse. Dette er ikke en oppgave for amatører. Jeg foreslår at vi engasjerer Selvaagprosjekt (Selvaagprosjekt.no) til å utføre denne jobben. De har inngående kjennskap til bygningsmassen, er profesjonelle aktører med lang erfaring fra utbedringsoppgaver for sameier. Selv om dette innebærer betydelige kostnader, vil det erfaringsmessig likevel være lønnsomt å engasjere en solid aktør til dette formålet.

Hva sier Selvaag Prosjekt at de kan levere:

Selvaag Prosjekt besitter omfattende forståelse og ekspertise om prosessen. Det er en rekke vurderinger, beslutninger, samt hensyn til kvalitet og budsjett som danner grunnlaget for valg av totalentreprenør til et prosjekt. Et prosjekt består hovedsakelig av tre faser.

Steg 1

Kundekontakt

Selvaag Prosjekt ønsker at oppdragsgiver skal alltid føle seg ivaretatt, uansett oppgavens kompleksitet. Selvaag Prosjekt begynner ofte med en tilstandsrapport for å vurdere bygningens tekniske tilstand. Styret kan da ta nødvendige tiltak.

Selvaag Prosjekt støtter styret hele veien frem til beslutning i årsmøte/generalforsamling, inkludert presentasjon og informasjon til beboerne.

Selvaag Prosjekt har kompetanse innen alle prosjektfaser: første kontakt, tilstandsvurdering, prosjektering, gjennomføring og oppfølging.

Steg 2

Prosjektgjennomføring

Selvaag Prosjekt styrer prosjektet fra A til Å og sikrer en vellykket prosjektgjennomføring med god rådgiving, dyktige ansatte med bred erfaring og kompetanse på rehabilitering av borettslag og boligsameier.

Å ta fatt på et utbedringsprosjekt kan fremstå som en overveldende oppgave for et styre i et boligsameie. Utbedringsprosjekter krever kompetanse og oppfølging som man ikke alltid selv besitter. Selvaag Prosjekt har gjennom mange år opparbeidet seg den kompetansen og erfaringen som skal til for å få en vellykket prosjektgjennomføring.

Med bakgrunn i deres kompetanse og erfaring, langsiktighet og økonomisk gjennomføringsevne, er det vårt mål å være en preferert samarbeidspartner i utbedringsprosjekter. Som totalentreprenør er det Selvaag Prosjekt som gjennom samspillsavtale med oppdragsgiver styrer prosjektet med vår prosjekt- og byggeledelse. Selvaag Prosjekts; prosjekt- og byggeledere har det daglige ansvaret for ledelsen og gjennomføringen av prosjektet. I utførelsesfasen følger Selvaag Prosjekt opp at byggearbeidene utføres iht. avtaler og kontrakter som er inngått. Selvaag Prosjekt leder anskaffelses- og kontraheringsprosessene og tar ansvar for HMS, økonomi- og fremdriftsstyring i prosjektene. Det vil videre være Selvaag Prosjekt som, overfor oppdragsgiver, stiller garantier i byggetid og reklamasjonstid, samt fortløpende tar det økonomiske ansvaret og forskutterer utlegg ved gjennomføringen.

I samspill med oppdragsgiver er det Selvaag Prosjekt som inngår kontrakter med leverandører / underentreprenører / konsulenter og har det fulle ansvar for at alle leveranser skjer til rett tid, riktig kvalitet og riktig pris. Åpen Bok Kost+ prinsippet innebærer at oppdragsgiver til enhver tid har fullt innsyn i prosjektets økonomi og gjennomføring, til alle innkjøp og avtaler som inngås og at alle innkjøp og avtaler viderefaktureres oppdragsgiver til netto selvkost kun tillagt avtalt påslag til Selvaag Prosjekt.



Steg 3

Oppfølging

Som totalentreprenør følger Selvaag Prosjekt opp leverandørens forpliktelser gjennom hele reklamasjonsperioden uten merkostnader for oppdragsgiver.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styreleder fullmakt til å innhente tilbud fra *Selvaag Prosjekt bygg* på fasadeutbedring av Boligsameiet Grønnegata 3-5 innen mai 2025. Utbedringen skal *kun* gjelde fasaden mot Grønnegata og Parkveien. Når tilbudet er klart, innkaller styreleder til ekstraordinært årsmøte før sommeren 2025. Prosjektet finansieres gjennom felles låneopptak, som vil øke felleskostnadene.

Styrets kommentar:

Dette er ikke i tråd med inngåtte avtaler og hvordan prosjektet bør legges opp. Styret innstiller derfor på at dette ikke vedtas.



INNKOMNE SAKER – C

Forslag til endring av vedtektene for Boligsameie Grønnegata 3-5

Forslag til nytt punkt, som tilføres eksisterende vedtekter til Boligsameiet Grønnegata 3-5:

Seksjonseierne er eierseksjonssameiet. Eierne har begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner. **Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.** Begrensningen i første ledd gjelder ikke erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene.

Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Ved utleie skal seksjonseier sikre at leietager er kjent med så vel vedtekter som ordensregler. Seksjonseieren kan også påhefte seksjon en servitut, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett over seksjonene kan begrenses i disse vedtektene dersom de som berøres, samtykker i begrensningen. Slike begrensninger kan også fastsettes i avtaler mellom seksjonseiere eller i avtaler mellom seksjonseiere og tredjepersoner.

Utleie gjennom Airbnb eller lignende arrangementer begrenses til 30 dager pr. år. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Juridiske personer kan ikke erverve seksjoner i sameiet. Dog kan blant andre stat og kommune til sammen erverve inntil ti prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner. Reglene i eierseksjonsloven.

Styrets kommentar:

Det er noe uklart hva som foreslås endret, se gjeldende paragraf 6 i vedtektene nedenfor.

Av det styret forstår, er forslaget at:

- 1) «Utleie gjennom Airbnb eller annen korttidsleie begrenses til 60 dager per år» skal legges til i paragraf 6.
- 2) «Juridiske personer kan ikke erverve seksjoner i sameiet» skal legges til i paragraf 6.

Når det gjelder nummer 1, følger det av eierseksjonsloven § 24 syvende ledd at korttidsutleie allerede er begrenset til 90 dager. Videre at sameiet kun kan endre dette til mellom 60 og 120 dager. Vi har altså ikke lov til å endre dette til 30 dager, som foreslått, så forslaget er justert av styret i tråd med dette. En bestemmelse om dette krever 2/3 flertall.

Styret har ikke mottatt noen klager eller annen beskjed om at det foregår korttidsutleie til besvær for noen av sameierne. Om dette likevel skal reduseres fra maksimalt 90 dager til maksimalt 60 dager per år, er opp til årsmøtet.

Når det gjelder nummer 2, følger det av eierseksjonsloven § 24 annet ledd at en begrensning som berører noens disposisjonsrett, krever samtykke fra vedkommende det berører. Slikt samtykke er ikke fremlagt for styret, og forslaget avvises derfor som ulovlig.



For øvrig mener styret at en slik inngripende begrensning i disposisjonsretten, krever mer utredning før det skal vedtas. Det vil blant annet påvirke verdien på seksjonene våre.

Gjeldende paragraf 6 i vedtektene:

En seksjonseier kan fritt overdra, pantsette og leie bort sin seksjon med tilhørende festerett. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Begrensningen i første ledd gjelder ikke erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

Enhver overdragelse skal godkjennes av styret, som ikke kan nekte overdragelse og fremleie uten saklig grunnlag. Salg eller utleie skal meddeles styret minst 14 dager før overtagelse/innflytting. unnlattelse av meddelelse om dette ansees som vesentlig mislighold. Seksjonene kan ikke benyttes til formål som forårsaker uvanlig ulempe eller sjenanse, og leilighetene kan bare brukes til beboelse og ikke til erhvervsformål. Bruksendring for næringsseksjonene skal godkjennes på forhånd av sameiets styre. Seksjonseier forplikter seg ved fremleie til å gjøre leietageren oppmerksom på vedtekter, husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.



INNKOMNE SAKER – D – ORIENTERING

Til: Styret i boligsameie Grønnegata 3-5,
Fra: Ragnhild Skard,
Utbedring av bygningsmassen i boligsameiet Grønnegata 3-5

Bakgrunn:

Jeg er kjent med at min nabo, Betina Eregdy, har fremlagt et forslag til vedtak for styret i boligsameiet Grønnegata 3-5 om utbedring av fasadene i sameiet. Jeg mener imidlertid at det er nødvendig også å vurdere taket, idet jeg har hatt en vannlekkasje, der man ikke fant årsaken. Jeg er derfor redd for at slik lekkasje kan skje igjen. Det har vært gjort vedlikeholdsarbeid i garasjelegget, og vi har grunn til å tro at det nå er helt i orden.

Det er behov for en helhetlig tilstandsvurdering av bygningsmassen, med tilhørende kostnadsestimat (anbud fra en profesjonell aktør i bygg-bransjen), prioriteringer og fremdriftsplan, finansieringsplan og nedbetalingsplan. Målet bør være å utføre nødvendige utbedringer for bevaring av sameiets boligverdier til en lavest mulig pris. Bygge-bansjen har for øyeblikket mye ledig kapasitet, så tidspunktet for eventuelle utbedringer vurderes som gunstig.

Finansieringen av utbedringene bør gjennomføres ved låneopptak fra sameiet. Dette vil medføre en økning i husleien for hver seksjon. Størrelsen på økningen må fremgå av en finansieringsplan og nedbetalingsplan fra en långiver.

Det foreslås at styrets formann og tidligere styreformann Anders Kristoffersen deltar på befaringen med aktøren som skal utarbeide tilstandsrapporten for bygningen. Kristoffersen har omfattende kjennskap til bygget gjennom sitt mangeårige arbeid som styreformann i sameiet Grønnegata 3-5.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styreleder fullmakt til å innhente anbud fra *Selvaag Prosjekt Bygg* på en fullstendig og helhetlig tilstandsrapport for bygningsmassen til boligsameiet Grønnegata 3-5 før sommeren 2025. Tilstandsrapporten skal inkludere saken om fasadeutbedringen av Boligsameiet Grønnegata 3-5 som en egen del av rapporten. Prioriteringen av fasadeutbedringen vil bli fastlagt i rapporten. Fasadeutbedringen skal *kun* omfatte fasaden mot Grønnegata og Parkveien. Saken skal begrenses slik at den ikke innebærer krav om søknadsbehandling hos Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Når tilstandsrapporten med kostnadsestimat (anbudet for gjennomføringen av prosjektet eller prosjektene), prioriteringer og fremdriftsplan, finansieringsplan og nedbetalingsplan er klart, innkaller styreleder til ekstraordinært årsmøte. Prosjektet vil bli finansiert gjennom felles låneopptak, noe som vil medføre økte felleskostnader. I alle avtaler inngått mellom anbyder og boligsameie Grønnegata 3-5 skal det spesifiseres at anbyder er økonomisk ansvarlig for eventuelle budsjettoverskridelser.

Vennlig hilsen
Ragnhild Skard

Styrets kommentar:

Dette er ikke i tråd med inngåtte avtaler og hvordan prosjektet bør legges opp. Styret innstiller derfor på at dette ikke vedtas.



INNKOMNE SAKER – E

Til alle beboere i Grønnegata 3 og 5

Det viser seg at det er noen som ikke kjenner til reglene for kildesortering blant oss. Fra tid til annen er det svært utrivelig å «besøke» avfallsrommet i første etasje i Gr. G. 3. (Jeg kjenner ikke tilstanden i Gr.g. 5). Enkelte beboere vet tydeligvis ikke hvordan avfallet fra husholdningen skal behandles.

Jeg vil derfor i første omgang at blir opplyst tydeligere i avfallsrommene om hvilke fraksjoner som skal leveres der, i hvilke containere, og hvilke typer avfall som ikke hører hjemme i avfallsrommene.

Kildesortering er et lite, men viktig bidrag vi alle kan gjøre for å påvirke klimaet i riktig retning – og ikke minst – bidra til gjenbruk av avfall (sirkulærøkonomi).

Her er reglene for kildesortering: [kildesorteringssystem oslo kommune - Google-søk](#)

Jeg ønsker at denne saken tas opp på Årsmøtet i Sameiet Grønnegata 3-5, 5. mai 2025, slik at vi kan få til en forbedring av forholdene.

Begrunnelse: Dette vil være til beste for både for oss beboere og miljøet.

Helge Stiksrud

Grønnegata 3

Styrets kommentar:

Dette er en fin påminnelse, og styret er enig i at alle kan ta en titt på reglene for kildesortering igjen.



Sameiet Grønnegt. 3-5

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Grønnegt. 3-5 org.nr. 975467066



Resultatregnskap 2024

Sameiet Grønnegt. 3-5
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 205 021	2 245 964	2 300 841	2 251 374
Annen driftsinntekt		5 407	12 825	13 106	15 000
Sum driftsinntekter		2 210 428	2 258 789	2 313 947	2 266 374
Kostnader					
Lønnskostnad	2	45 640	45 640	45 640	114 100
Konsulenttjenester	3	128 271	115 570	119 757	123 200
Kontingenter	4	2 130	1 990	2 000	2 200
Rep og vedlikehold	5	355 977	160 753	247 500	230 000
Forsikringer		256 342	234 901	258 391	277 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	555 780	485 006	555 500	651 900
Energi og fyring	7	141 012	169 001	200 000	135 000
Kabel-TV og telefoni		173 695	170 290	173 613	182 500
Driftskostnader	8	129 646	138 382	157 770	150 500
Andre driftskostnader	9	73 233	34 878	101 810	44 000
Sum driftskostnader		1 861 725	1 556 411	1 861 981	1 910 400
Driftsresultat før finansposter		348 702	702 378	451 966	355 974
Finansielle poster					
Finansinntekt		23 992	21 266	0	0
Finanskostnad		96 823	98 952	105 030	79 614
Sum finansposter		-72 831	-77 686	-105 030	-79 614
Årsresultat		275 871	624 692	346 936	276 360
Overført til annen egenkapital	10	275 871	624 692	0	0
Sum disponering		275 871	624 692	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Grønnegt. 3-5



Balanse 31.12.2024

Sameiet Grønnegt. 3-5
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	402 036	377 967
Kundefordringer	9 536	0
Andre fordringer	0	45 000
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 341 746	1 617 656
Skattetrekkonto	0	254
Sum omløpsmidler	1 753 318	2 040 877
SUM EIENDELER	1 753 318	2 040 877

Balanserapport 2024 for Sameiet Grønnegt. 3-5



Balanse 31.12.2024

Sameiet Grønnegt. 3-5
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	426 752	150 881
Sum egenkapital		426 752	150 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 204 795	1 438 665
Sum langsiktig gjeld		1 204 795	1 438 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 133	301 610
Annen kortsiktig gjeld	13	38 638	149 721
Sum kortsiktig gjeld		121 771	451 331
Sum gjeld		1 326 566	1 889 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 318	2 040 877

Sameiet Grønnegt. 3-5

Preben Justin Askø
Styrets leder

Ingrid Nymoen
Styremedlem

Hussain Al-Mousawi
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Grønnegt. 3-5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 243 986	1 177 981	1 237 389	1 275 086
Stipulerte renter	95 359	68 376	105 030	79 534
Stipulerte avdrag	236 320	237 677	225 276	251 346
Parkeringsplasser	477 450	549 746	500 000	550 000
Vedlikeholdsfond	95 408	89 224	98 146	95 408
Lokaler	56 498	122 960	135 000	0
Sum felleskostnader	2 205 021	2 245 964	2 300 841	2 251 374



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	40 000	40 000	40 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	14 100
Sum lønnskostnader	45 640	45 640	45 640	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	14 750	15 000	15 600	15 500
Forretningsførerhonorar	97 773	93 420	97 157	102 700
Andre forvaltningstjenester	3 560	7 150	7 000	5 000
Annen fremmed tjeneste	12 188	0	0	0
Sum konsulenttjenester	128 271	115 570	119 757	123 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre kontingenter	2 130	1 990	2 000	2 200
Sum kontingenter	2 130	1 990	2 000	2 200

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	41 144	23 413	100 000	150 000
Vedlikehold VVS	54 801	3 893	10 000	20 000
Vedlikehold elektro	4 340	30 893	37 500	0
Vedlikehold utvendig anlegg	215 000	46 500	50 000	0
Vedlikehold heis	40 692	56 054	0	40 000
Vedlikehold ventilasjon	0	0	30 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	355 977	160 753	247 500	230 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	534 252	476 519	546 000	643 000
Vann- og avløpsavgift	13 042	0	0	0
Festeavgift	8 487	8 487	9 500	8 900
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	555 780	485 006	555 500	651 900

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	141 012	169 001	200 000	135 000
Sum energi og fyring	141 012	169 001	200 000	135 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	63 501	65 118	69 432	74 500
Renholdstjenester	66 145	62 851	66 498	66 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	10 413	21 840	10 000
Sum driftskostnader	129 646	138 382	157 770	150 500



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søpeltømming/container	4 356	1 950	6 000	6 000
Lyspærer, sikringer etc	19 694	0	0	0
Renholdsartikler	5 892	0	0	0
Annet driftsmateriale	2 186	3 239	15 000	15 000
Kontorrekvisita	0	1 523	500	2 000
Lisenser/software	253	15 897	20 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	7 340	6 280	10 000	10 000
Øredifferanser	-44	-12	44 310	0
Bank og kortgebyrer	33 555	6 000	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	73 233	34 878	101 810	44 000

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	150 881	-473 812
Tilført til/fra EK fra årets resultat	275 871	624 692
Sum opptjent egenkapital 31.12	426 752	150 881
Annen egenkapital 31.12	426 752	150 881
Sum egenkapital 31.12	426 752	150 881



Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	1 204 795	1 438 665
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 204 795	1 438 665

Note 12 Gjeldsbrevlån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 7,75%,

Opprinnelig 2029	2 500 000	
Nedbetalt tidligere	1061 335	
Nedbetalt i år	233 870	
Lånesaldo 31.12		1 204 795
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2029		
		1 204 795

Sum langsiktig gjeld

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	0	63 781
Påløpt rente	2 825	3 405
Andre påløpte kostnader	16 434	0
Annen kortsiktig gjeld	0	29 987
Avregning skyldig	19 379	52 548
Sum annen kortsiktig gjeld	38 638	149 721



Note 14 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	1 589 546	1 189 436
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	275 871	624 692
Pradrag for avdrag langsiktig lån	-233 870	-224 583
B. Årets endring i arbeidskapital	42 001	400 109
C. Arbeidskapital 31.12	1 631 547	1 589 546
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 753 318	2 040 877
- Kortsiktig gjeld	121 771	451 331
= Arbeidskapital 31.12	1 631 547	1 589 546



årsregnskap.pdf

Navn Dato
Al-Mousawi, Hussain 2025-04-25

Identifikasjon
 **bankID** Al-Mousawi, Hussain

Navn Dato
Askø, Preben Justin 2025-04-25

Identifikasjon
 **bankID** Askø, Preben Justin

Navn Dato
Nymoen, Ingrid 2025-04-25

Identifikasjon
 **bankID** Nymoen, Ingrid



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Grønnegate 3-5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grønnegate 3-5 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 275.871. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



Revisoren AS

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 25. april 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2025 i Sameiet Grønnegate 3-5 kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.