



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Geir Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 110	1 074 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 110</b>	<b>1 074 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		756 390	702 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 390</b>	<b>702 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 720</b>	<b>371 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	
Annen finansinntekt		1 258	656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 113</b>	<b>656</b>
Annen rentekostnad		57 549	44 251
Annen finanskostnad			825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 549</b>	<b>45 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 436</b>	<b>-44 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		308 284	327 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		251 238	291 391
Sum fordringer		251 238	291 391
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 949	578 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 949	578 449
Sum omløpsmidler		1 297 187	869 840
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-293 978	-602 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-293 978</b>	<b>-602 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-293 978</b>	<b>-602 262</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 264 982	1 320 989
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 264 982</b>	<b>1 320 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 413	43 317
Annen kortsiktig gjeld		109 771	107 796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 183</b>	<b>151 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 591 165</b>	<b>1 472 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Geir Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 110	1 074 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 110</b>	<b>1 074 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		756 390	702 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 390</b>	<b>702 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 720</b>	<b>371 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	
Annen finansinntekt		1 258	656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 113</b>	<b>656</b>
Annen rentekostnad		57 549	44 251
Annen finanskostnad			825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 549</b>	<b>45 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 436</b>	<b>-44 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		308 284	327 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 284</b>	<b>327 293</b>



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		251 238	291 391
Sum fordringer		251 238	291 391
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 949	578 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 949	578 449
Sum omløpsmidler		1 297 187	869 840
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-293 978	-602 262
Sum opptjent egenkapital		-293 978	-602 262



Sum egenkapital	-293 978	-602 262
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 264 982	1 320 989
Sum annen langsiktig gjeld	1 264 982	1 320 989
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	216 413	43 317
Annen kortsiktig gjeld	109 771	107 796
Sum kortsiktig gjeld	326 183	151 113
Sum gjeld	1 591 165	1 472 102
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





S A M E I E T  
GRØNNEGATE 4.  
0350 Oslo

Oslo, 25.april 2023

#### INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

**Ordinært årsmøte i Sameiet Grønnegate 4 avholdes tirsdag 09.05.2023 kl. 18:00 hos Trygve Talseth Grønnegate 4, 6. etasje.**

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. ÅRSRAPPORT FOR 2022

Foreslås godkjent

#### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

#### 4. BUDSJETT 2023

Foreslås godkjent

#### 5. GODTGJØRELSER

Avgått styreleder honoreres for perioden mai 2022 til januar 2023 med kr. 20.000 eks. arbeidsgiveravgift. Det øvrige styret mottar – i tråd med tradisjonen – ikke honorar, men det holdes en middag for det avgåtte styret.

#### 6. VALG AV TILLITTSVALGTE

- a) Valg av 1 styreleder for 1 år.
- b) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- c) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Følgende har sagt seg villige til å påta seg verv:

Trygve Talseth – styreleder  
Anders Cappelen – styremedlem  
Pernille Hûbert – varamedlem



Oslo 25. april 2023

Styret i Sameiet Grønnegate 4

Trygve Talseth

Morten Abel

Niklas Myklebost

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Årsrapport 2022

Sameiet består av 24 enheter – 22 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. En næringsseksjon fikk i 2014 tillatelse til å ombygges til bolig, men brukes som næringsseksjon. Sameiet disponerer 15 garasjeplasser i Grønnegate 3-5. Sameiet har ingen ansatte. Bygningen ligger på festet tomt som eies av Selvaag Eiendom AS.

### Styret har i 2022/2023 bestått av

Fra årsmøtet 2022 til ekstraordinært årsmøte 13.01.2023: Maziar Ghahramani (styreleder), Niklas Myklebost og Trygve Talseth (styremedlemmer), Morten Abel, Pernille Hübert og Carola Bjørklund (varamedlemmer). Det er utbetalt godtgjørelse med kr. 20 000 til Ghahramani.

Fra 14.01.2023: Trygve Talseth (styreleder), Niklas Myklebost og Morten Abel (styremedlemmer), Pernille Hübert og Carola Bjørklund (varamedlemmer).

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 994 015 516. Vaktmester er Ren Service AS. Sameiet har, sammen med boligsameiet Grønnegate 3-5, en felles vaktmesterleilighet som nå leies ut.

### Forretningsførsel/revisjon

Sebra Forvaltning har vært forretningsfører i 2022. Det er utbetalt kr 38 811 i honorar til forretningsfører. Revisor har vært Revisoren AS. Det er utbetalt kr 11 750 i revisjonshonorar.

### Overdragelse av seksjoner

Tre seksjoner har skiftet eier. Leilighet nr. 5 til Hofstad, leilighet nr. 9 og leilighet nr. 16 til Nottern v/Cappelen.

### Økonomi

De samlede kostnadene for 2022 var kr 811 826 mens inntektene utgjorde kr 1 120 110. Etter renteinntekter/kostnader ble det et overskudd på kr 308 284, som føres mot egenkapitalen. Ved årsskiftet hadde sameiet en negativ egenkapital på kr 293 978. Den negative egenkapitalen har sammenheng med utskiftning av heis og låneopptak i den forbindelse. Dette er nærmere forklart i notene til årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift i 2022 og den finansielle stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet. Forutsetningene for drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets arbeide

Styret har hatt 4 møter og et ekstraordinært årsmøte i perioden. På grunn av samarbeidsproblemer og uklarheter vedrørende praktiske og økonomiske fullmakter ble det holdt ekstraordinært årsmøte 13.01.2023 hvor styrelederen valgte å trekke seg.

På naboeiendommen Grønnegaten 6 har Bjerke Eiendom oppført et nytt leilighetsbygg i bakgården og de totalrenovert det gamle bygget mot Grønnegaten. Dette arbeidet er nå ferdig.

Følgene etter taklekkasje ble sluttført i løpet av sommer/høst. Skadene ble dekket av forsikringen.

Det planlagte vedlikeholdet av fasaden mot Grønnegaten ble utsatt på grunn av byggearbeidene på naboeiendommen. Vi skal nå i gang med å innhente priser.

Styret har besluttet av vi skal endre leverandør av TV/internett fra Telia til Global Connect. Byttet skal skje ved overgangen april/mai. Vi har bedømt at dette vil både gi oss bedre internett og rimeligere pris.

Vedlikehold av hagen ble påbegynt, men er ikke ferdigstilt. Dette er planlagt fullført i løpet av våren/sommeren.

Den felles vaktmesterleiligheten i Grønnegate 3-5 har vært utleid, noe som har gitt vårt sameie en andel av inntektene på kr 59 400.. Dette har dermed gitt et godt bidrag til dekning av utgiftene til vaktmester og renhold.

Alle 15 garasjeplasser har vært utleid. Det er tinglyst at sameiet skal disponere 15 plasser i Grønnegaten 5 vederlagsfritt, det vil si mot bare å betale basisutgifter som strøm og lign. Garasjeanlegget har skiftet eier flere ganger. Nåværende eier er Ragde Eiendom AS.

Oslo, 19.april 2023

Trygve Talseth

Niklas Myklebost

Morten Abel

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Årsregnskap**

---

**Boligsameiet Grønnegate 4**

**2022**

---

**Boligsameiet Grønnegate 4 Org.nr. 994015516**

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		786 320	783 992	746 584
Parkering og garasje		103 200	108 000	99 000
Avdrag og renter på lån		102 295	103 736	103 613
Andre inntekter		59 600	59 400	59 400
Kabel-TV, bredbånd		68 694	69 300	66 024
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 120 110</b>	<b>1 124 428</b>	<b>1 074 621</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	527 079	514 180	439 252
Vedlikeholdskostnader	4	32 144	161 000	58 288
Honorarer	5	53 361	52 800	49 780
Forsikringer	6	119 039	145 827	126 806
Andre kostnader	7	24 766	32 800	28 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 390</b>	<b>906 607</b>	<b>702 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 720</b>	<b>217 821</b>	<b>371 713</b>
Finansinntekter	8	2 113	0	656
Finanskostnader	9	57 549	46 132	45 076
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-55 436</b>	<b>-46 132</b>	<b>-44 420</b>
<b>Resultat</b>		<b>308 284</b>	<b>171 689</b>	<b>327 293</b>
Avdrag		56 007	59 746	58 463
Resultat etter avdrag		252 277	111 943	268 830

Dokumentet er elektronisk signert



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Andre kortsiktige fordringer		46 294	102 734
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		204 944	188 657
Bank	10	1 045 949	578 449
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-293 978	-602 262
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-293 978</b>	<b>-602 262</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		1 264 982	1 320 989
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>1 264 982</b>	<b>1 320 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		216 413	43 317
Forskuddsbetalte felleskostnader		94 573	105 010
Påløpte renter		4 384	2 786
Annen kortsiktig gjeld		10 814	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 183</b>	<b>151 113</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 297 187	869 840
Kortsiktig gjeld		326 183	151 113
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>971 004</b>	<b>718 727</b>

Oslo, 19.04.2023

Styret for Boligsameiet Grønnegate 4

Trygve Talseth  
Styreleder

Niklas Myklebost  
Styremedlem

Morten Erik Abel  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	786 320
Parkering og garasje	103 200
Avdrag og renter på lån	102 295
Andre inntekter	59 600
Kabel TV og bredbånd	68 694
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 120 110</b>

### Note 3 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	436
Containerleie, avfallshåndtering	1 975
Felleskostnader garasje	67 401
Kostnader vaktmesterleilighet	13 106
Nøkler og postkasseskilt	850
Renhold	40 665
Renovasjon - vann og avløp	161 990
Strøm/nettleie	123 247
Tv, bredbånd	72 349
Vaktmestertjeneste	45 060
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>527 079</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	9 309
Vedlikehold heis	19 670
Vedlikehold uteanlegg	1 076
Vedlikehold VVS	2 090
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>32 144</b>

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	2 800
Forretningsførsel	38 811
Revisjonshonorar	11 750
<b>Sum honorarer</b>	<b>53 361</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

**Note 6 Forsikring**

Forsikringskadeoppgjør	-15 814
Forsikringspremie	134 853
<b>Sum forsikring</b>	<b>119 039</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	4 664
Datakostnader	9 388
Styremøter	6 826
Kontingenter	1 890
Porto/kopi/arkiv	2 000
Øreavrunding	-2
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 766</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	855
Renteinntekt, bank	1 258
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 113</b>

**Note 9 Finanskostnader**

Rentekostnader lån	57 549
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>57 549</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Bankinnskudd**

Driftskonto Boligbanken	716 490
Kontonr. 8397.10.03181	329 459
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 045 949</b>

**Note 11 Egenkapital**

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-602 262	308 284	-293 978
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-602 262</b>	<b>308 284</b>	<b>-293 978</b>

**Note 12 Langsiktig gjeld**

Lån 8397.71.71280 i Handelsbanken.  
Annuitetslån med løpetid på 15 år og 9 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22:	1 264 982
Effektiv rente pr. 31.12.22:	5,5 %
Avdrag i 2022:	56 007

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 928 659

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	783 992	786 320	783 992	746 584
Parkering og garasje	108 000	103 200	108 000	99 000
Avdrag og renter på lån	103 736	102 295	103 736	103 613
Andre inntekter	59 400	59 600	59 400	59 400
Kabel-TV, bredbånd	81 700	68 694	69 300	66 024
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 136 828</b>	<b>1 120 110</b>	<b>1 124 428</b>	<b>1 074 621</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	583 880	527 079	514 180	439 252
Vedlikeholdskostnader	161 000	32 144	161 000	58 288
Honorarer	54 600	53 361	52 800	49 780
Forsikringer	151 000	119 039	145 827	126 806
Andre kostnader	33 000	24 766	32 800	28 783
<b>Sum kostnader</b>	<b>983 480</b>	<b>756 390</b>	<b>906 607</b>	<b>702 908</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>153 348</b>	<b>363 720</b>	<b>217 821</b>	<b>371 713</b>
Finansinntekter	0	2 113	0	656
Finanskostnader	42 141	57 549	46 132	45 076
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-42 141</b>	<b>-55 436</b>	<b>-46 132</b>	<b>-44 420</b>
<b>Resultat</b>	<b>111 207</b>	<b>308 284</b>	<b>171 689</b>	<b>327 293</b>
Avdrag	61 779	56 007	59 746	58 463
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>49 428</b>	<b>252 277</b>	<b>111 943</b>	<b>268 830</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Årsrapport 2022

Sameiet består av 24 enheter – 24 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. En næringsseksjon fikk i 2014 tillatelse til å ombygges til bolig, men brukes som næringsseksjon. Sameiet disponerer 15 garasjeplasser i Grønnegate 3-5. Sameiet har ingen ansatte. Bygningen ligger på festet tomt som eies av Selvaag Eiendom AS.

### Styret har i 2022/2023 bestått av

Fra årsmøtet 2022 til ekstraordinært årsmøte 13.01.2023: Maziar Ghahramani (styreleder), Niklas Myklebost og Trygve Talseth (styremedlemmer), Morten Abel, Pernille Hübert og Carola Bjørklund (varamedlemmer). Det er utbetalt godtgjørelse med kr. 20 000 til Ghahramani.

Fra 14.01.2023: Trygve Talseth (styreleder), Niklas Myklebost og Morten Abel (styremedlemmer), Pernille Hübert og Carola Bjørklund (varamedlemmer).

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 994 015 516. Vaktmester er Ren Service AS. Sameiet har, sammen med boligsameiet Grønnegate 3-5, en felles vaktmesterleilighet som nå leies ut.

### Forretningsførsel/revisjon

Sebra Forvaltning har vært forretningsfører i 2022. Det er utbetalt kr 38 811 i honorar til forretningsfører. Revisor har vært Revisoren AS. Det er utbetalt kr 11 750 i revisjonshonorar.

### Overdragelse av seksjoner

Tre seksjoner har skiftet eier. Leilighet nr. 5 til Hofstad, leilighet nr. 9 og leilighet nr. 16 til Nottern v/Cappelen.

### Økonomi

De samlede kostnadene for 2022 var kr 811 826 mens inntektene utgjorde kr 1 120 110. Etter renteinntekter/kostnader ble det et overskudd på kr 308 284, som føres mot egenkapitalen. Ved årsskiftet hadde sameiet en negativ egenkapital på kr 293 978. Den negative egenkapitalen har sammenheng med utskiftning av heis og låneopptak i den forbindelse. Dette er nærmere forklart i notene til årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift i 2022 og den finansielle stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet. Forutsetningene for drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets arbeide

Styret har hatt 4 møter og et ekstraordinært årsmøte i perioden. På grunn av samarbeidsproblemer og uklarheter vedrørende praktiske og økonomiske fullmakter ble det holdt ekstraordinært årsmøte 13.01.2023 hvor styrelederen valgte å trekke seg.

På naboeiendommen Grønnegaten 6 har Bjerke Eiendom oppført et nytt leilighetsbygg i bakgården og de totalrenovert det gamle bygget mot Grønnegaten. Dette arbeidet er nå ferdig.

Følgene etter taklekkasje ble sluttført i løpet av sommer/høst. Skadene ble dekket av forsikringen.

Dent planlagte vedlikeholdet av fasaden mot Grønnegaten ble utsatt på grunn av byggarbeidene på naboeiendommen. Vi skal nå i gang med å innhente priser.

Styret har besluttet av vi skal endre leverandør av TV/internett fra Telia til Global Connect. Byttet skal skje ved overgangen april/mai. Vi har bedømt at dette vil både gi oss bedre internett og rimeligere pris.

Vedlikehold av hagen ble påbegynt, men er ikke ferdigstilt. Dette er planlagt fullført i løpet av våren/sommeren.

Den felles vaktmesterleiligheten i Grønnegate 3-5 har vært utleid, noe som har gitt vårt sameie en andel av inntektene på kr 59 400.. Dette har dermed gitt et godt bidrag til dekning av utgiftene til vaktmester og renhold.

Alle 15 garasjeplasser har vært utleid. Det er tinglyst at sameiet skal disponere 15 plasser i Grønnegaten 5 vederlagsfritt, det vil si mot bare å betale basisutgifter som strøm og lign. Garasjeanlegget har skiftet eier flere ganger. Nåværende eier er Ragde Eiendom AS.

Oslo, 19.april 2023

Trygve Talseth

Niklas Myklebost

Morten Abel

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Årsregnskap**

---

**Boligsameiet Grønnegate 4**

**2022**

---

**Boligsameiet Grønnegate 4 Org.nr. 994015516**

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		786 320	783 992	746 584
Parkering og garasje		103 200	108 000	99 000
Avdrag og renter på lån		102 295	103 736	103 613
Andre inntekter		59 600	59 400	59 400
Kabel-TV, bredbånd		68 694	69 300	66 024
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 120 110</b>	<b>1 124 428</b>	<b>1 074 621</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	527 079	514 180	439 252
Vedlikeholdskostnader	4	32 144	161 000	58 288
Honorarer	5	53 361	52 800	49 780
Forsikringer	6	119 039	145 827	126 806
Andre kostnader	7	24 766	32 800	28 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 390</b>	<b>906 607</b>	<b>702 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 720</b>	<b>217 821</b>	<b>371 713</b>
Finansinntekter	8	2 113	0	656
Finanskostnader	9	57 549	46 132	45 076
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-55 436</b>	<b>-46 132</b>	<b>-44 420</b>
<b>Resultat</b>		<b>308 284</b>	<b>171 689</b>	<b>327 293</b>
Avdrag		56 007	59 746	58 463
Resultat etter avdrag		252 277	111 943	268 830

Dokumentet er elektronisk signert



**Boligsameiet Grønnegate 4**

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Andre kortsiktige fordringer		46 294	102 734
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		204 944	188 657
Bank	10	1 045 949	578 449
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-293 978	-602 262
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-293 978</b>	<b>-602 262</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		1 264 982	1 320 989
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 264 982</b>	<b>1 320 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		216 413	43 317
Forskuddsbetalte felleskostnader		94 573	105 010
Påløpte renter		4 384	2 786
Annen kortsiktig gjeld		10 814	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 183</b>	<b>151 113</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 297 187</b>	<b>869 840</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 297 187	869 840
Kortsiktig gjeld		326 183	151 113
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>971 004</b>	<b>718 727</b>

Oslo, 19.04.2023  
Styret for Boligsameiet Grønnegate 4

Trygve Talseth  
Styreleder

Niklas Myklebost  
Styremedlem

Morten Erik Abel  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	786 320
Parkering og garasje	103 200
Avdrag og renter på lån	102 295
Andre inntekter	59 600
Kabel TV og bredbånd	68 694
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 120 110</b>

### Note 3 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	436
Containerleie, avfallshåndtering	1 975
Felleskostnader garasje	67 401
Kostnader vaktmesterleilighet	13 106
Nøkler og postkasseskilt	850
Renhold	40 665
Renovasjon - vann og avløp	161 990
Strøm/nettleie	123 247
Tv, bredbånd	72 349
Vaktmestertjeneste	45 060
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>527 079</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	9 309
Vedlikehold heis	19 670
Vedlikehold uteanlegg	1 076
Vedlikehold VVS	2 090
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>32 144</b>

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	2 800
Forretningsførsel	38 811
Revisjonshonorar	11 750
<b>Sum honorarer</b>	<b>53 361</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

**Note 6 Forsikring**

Forsikringskadeoppgjør	-15 814
Forsikringspremie	134 853
<b>Sum forsikring</b>	<b>119 039</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	4 664
Datakostnader	9 388
Styremøter	6 826
Kontingenter	1 890
Porto/kopi/arkiv	2 000
Øreavrunding	-2
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 766</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	855
Renteinntekt, bank	1 258
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 113</b>

**Note 9 Finanskostnader**

Rentekostnader lån	57 549
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>57 549</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Bankinnskudd**

Driftskonto Boligbanken	716 490
Kontonr. 8397.10.03181	329 459
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 045 949</b>

**Note 11 Egenkapital**

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-602 262	308 284	-293 978
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-602 262</b>	<b>308 284</b>	<b>-293 978</b>

**Note 12 Langsiktig gjeld**

Lån 8397.71.71280 i Handelsbanken.  
Annuitetslån med løpetid på 15 år og 9 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22:	1 264 982
Effektiv rente pr. 31.12.22:	5,5 %
Avdrag i 2022:	56 007

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 928 659

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	783 992	786 320	783 992	746 584
Parkering og garasje	108 000	103 200	108 000	99 000
Avdrag og renter på lån	103 736	102 295	103 736	103 613
Andre inntekter	59 400	59 600	59 400	59 400
Kabel-TV, bredbånd	81 700	68 694	69 300	66 024
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 136 828</b>	<b>1 120 110</b>	<b>1 124 428</b>	<b>1 074 621</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	583 880	527 079	514 180	439 252
Vedlikeholdskostnader	161 000	32 144	161 000	58 288
Honorarer	54 600	53 361	52 800	49 780
Forsikringer	151 000	119 039	145 827	126 806
Andre kostnader	33 000	24 766	32 800	28 783
<b>Sum kostnader</b>	<b>983 480</b>	<b>756 390</b>	<b>906 607</b>	<b>702 908</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>153 348</b>	<b>363 720</b>	<b>217 821</b>	<b>371 713</b>
Finansinntekter	0	2 113	0	656
Finanskostnader	42 141	57 549	46 132	45 076
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-42 141</b>	<b>-55 436</b>	<b>-46 132</b>	<b>-44 420</b>
<b>Resultat</b>	<b>111 207</b>	<b>308 284</b>	<b>171 689</b>	<b>327 293</b>
Avdrag	61 779	56 007	59 746	58 463
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>49 428</b>	<b>252 277</b>	<b>111 943</b>	<b>268 830</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

### Boligsameiet Grønnegate 4

Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Boligsameiet Grønnegate 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### *Regnskap*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### *Ligningspapirer*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirer med vedlegg er korrekte og fullstendige.

#### *Opplysninger som er gitt*

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Dokumentet er elektronisk signert



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo

2023

-----  
Trygve Talseth  
Styreleder

-----  
Tor Niklas Myklebost  
Styremedlem

-----  
Morten Abel  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsberetning ti...

Name Date  
**Talseth, Trygve** **2023-04-19**

Identification

 **bankID** Talseth, Trygve

Name Date  
**Abel, Morten Erik** **2023-04-19**

Identification

 **bankID** Abel, Morten Erik

Name Date  
**Myklebost, Tor Niklas** **2023-04-19**

Identification

 **bankID** Myklebost, Tor Niklas



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  
Boligsameiet Grønnegate 4

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Grønnegate 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 308.284. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

#### Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note 1 til årsregnskapet.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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



## Revisoren AS

---

årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers 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.

### *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 avviklet.

### *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 19. april 2023  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



## Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2023 i Boligsameiet Grønnegate 4

Seksjonseier: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: \_\_\_\_\_

---

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)