



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 963
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 799 106	4 641 982
Sum inntekter		4 799 106	4 641 982
Kostnader			
Lønnskostnad	3	251 020	251 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 048 329	2 678 315
Sum kostnader		3 299 348	2 929 336
Driftsresultat		1 499 758	1 712 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 581	2 845
Sum finansinntekter		25 581	2 845
Annen rentekostnad		585 022	446 937
Sum finanskostnader		585 022	446 937
Netto finans		559 441	444 092
Ordinært resultat før skattekostnad		940 316	1 268 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 316	1 268 555
Årsresultat		940 318	1 268 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940 318	1 268 553
Sum overføringer og disponeringer		940 318	1 268 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 999	34 839
Andre fordringer	12	221 164	82 006
Sum fordringer		279 163	116 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 659	1 839 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 659	1 839 770
Sum omløpsmidler		2 285 821	1 956 615
SUM EIENDELER		2 285 821	1 956 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 843 688	-14 784 006
Sum opptjent egenkapital		-13 843 688	-14 784 006
Sum egenkapital	13	-13 843 688	-14 784 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 774 280	16 509 948
Sum annen langsiktig gjeld		15 774 280	16 509 948
Sum langsiktig gjeld		15 774 280	16 509 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 297	129 301
Annen kortsiktig gjeld		49 932	101 373
Sum kortsiktig gjeld		355 230	230 673
Sum gjeld		16 129 510	16 740 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 285 821	1 956 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472452

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 963
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 971 277 963
SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 799 106	4 641 982
Sum inntekter		4 799 106	4 641 982
Kostnader			
Lønnskostnad	3	251 020	251 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 048 329	2 678 315
Sum kostnader		3 299 348	2 929 336
Driftsresultat		1 499 758	1 712 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 581	2 845
Sum finansinntekter		25 581	2 845
Annen rentekostnad		585 022	446 937
Sum finanskostnader		585 022	446 937
Netto finans		559 441	444 092
Ordinært resultat før skattekostnad		940 316	1 268 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 316	1 268 555
Årsresultat		940 318	1 268 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940 318	1 268 553
Sum overføringer og disponeringer		940 318	1 268 553



Organisasjonsnr: 971 277 963
SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 999	34 839
Andre fordringer	12	221 164	82 006
Sum fordringer		279 163	116 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 659	1 839 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 659	1 839 770
Sum omløpsmidler		2 285 821	1 956 615
SUM EIENDELER		2 285 821	1 956 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 843 688	-14 784 006
Sum opptjent egenkapital		-13 843 688	-14 784 006
Sum egenkapital	13	-13 843 688	-14 784 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 774 280	16 509 948
Sum annen langsiktig gjeld		15 774 280	16 509 948
Sum langsiktig gjeld		15 774 280	16 509 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 297	129 301



Annen kortsiktig gjeld	49 932	101 373
Sum kortsiktig gjeld	355 230	230 673
Sum gjeld	16 129 510	16 740 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 285 821	1 956 615



Organisasjonsnr: 971 277 963
SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 725 942	1 215 983
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	940 318	1 268 553
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-735 668	-758 595
B. Endring arbeidskapital	204 650	509 958
C. Arbeidskapital	1 930 592	1 725 942
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	0	10 876
Restansekonto	57 999	23 963
Mellomregning finansieringsforetak	22 495	21 029
Andre kortsiktige fordringer	4 832	232
Forskuddsbetalte forsikr.premie	188 749	49 945
Andre forskuddsbet. kostnader	5 088	10 800
Andre bankinnskudd	900	900
Driftskonto	543 471	791 819
Andre bankinnskudd	1 462 288	1 047 051
Leverandører	-304 444	-129 301
Utlegg	-853	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 279	-2 487
Forskudd / overdekning	-45 653	-98 886
Arbeidskapital	1 930 592	1 725 942

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 745 471	4 566 139	4 478 700	4 635 285
Sum leieinntekt		4 745 471	4 566 139	4 478 700	4 635 285
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	53 635	75 843	73 000	50 000
Sum annen inntekt		53 635	75 843	73 000	50 000
Sum inntekt		4 799 106	4 641 982	4 551 700	4 685 285
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 020	31 020	31 000	31 000
Styrehonorar	3	220 000	220 000	220 000	235 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	484 918	472 376	500 000	575 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	453 084	393 843	384 000	504 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	684 436	656 547	661 000	767 389
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	459	1 343	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	23 250	4 395	4 000	31 000
Reparasjon og vedlikehold	9	883 925	712 572	910 000	226 001
Revisjonshonorar		13 288	12 865	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		103 596	24 975	0	106 600
Andre honorar	10	95 355	102 312	125 000	21 001
Kontorkostnad		6 552	15 375	13 000	12 700
TV/bredbånd		129 600	129 600	129 600	129 030
Kontingenter og gaver		4 220	1 816	1 000	1 000
Forsikringer		161 627	141 749	155 000	170 000
Andre kostnader	11	4 019	8 547	5 000	5 000
Sum kostnad		3 299 348	2 929 336	3 143 600	2 819 921
Driftsresultat		1 499 758	1 712 646	1 408 100	1 865 364
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		25 581	2 845	30 000	0
Rentekostnad		585 022	446 937	404 000	726 629
Netto finansposter		559 441	444 092	374 000	726 629
Årsresultat		940 318	1 268 553	1 034 100	1 138 735
Overført sameiekapital		940 318	1 268 553	0	0
SUM OVERFØRINGER		940 318	1 268 553	0	0

EIENDELER

Anleggsmidler

Omløpsmidler

1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr 971277963



Balanse 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

	Note	2022	2021
Fordringer			
Restanser felleskostnader		57 999	23 963
Kundefordringer		0	10 876
Andre kortsiktige fordringer	12	27 327	21 261
Forskuddsbetalte kostnader		193 837	60 745
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 006 659	1 839 770
Sum omløpsmidler		2 285 821	1 956 615
SUM EIENDELER		2 285 821	1 956 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 843 688	-14 784 006
Sum opptjent egenkapital		-13 843 688	-14 784 006
Sum egenkapital		13	-13 843 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 774 280	16 509 948
Sum langsiktig gjeld		15 774 280	16 509 948
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		45 653	98 886
Leverandørgjeld		305 297	129 301
Påløpne renter		4 279	2 487
Sum kortsiktig gjeld		355 230	230 673
Sum gjeld		16 129 510	16 740 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 285 821	1 956 615

Sted: _____

Dato: _____

Espen Karlsen
StyrelederHenrik Bugge Halvorsen
StyremedlemNadin Elizabeth Martinuzzi
Styremedlem**1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr 971277963**



Balanse 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

Ansten Slaathaug
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 90 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 226, b.nr 21 i Oslo kommune. Tomten er på 4.411 kvm. Bygningene er forsikret gjennom Protector forsikring, polise nr. 2415051-1.1

Usbl tok over forretningsførselen fra OBOS 1.10.2021. Føringer og grupperinger av inntekter og kostnader på de forskjellige kontoene er noe forskjellig fra OBOS til Usbl. Sammenligning av tall konto for konto for perioden før og etter Usbl tok over kan være noe misvisende, men total summene stemmer.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 024 468	3 993 234
3601 Innbetalte fellesutgifter	66 348	15 648
3609 Leie parkering	203 000	183 181
3617 Strøm p-plass	24 000	5 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 600	32 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	558 044	137 757
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	740 011	198 519
Sum	4 745 471	4 566 139

3601: Felleskostnader næring.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	3 635	0
3990 Andre driftsinntekter	50 000	72 548
3999 Andre inntekter	0	3 295
Sum	53 635	75 843

1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr. 971277963



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

Note 2 - Andre driftsinntekter

3990: Inntekter for utleie av reklameplass.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	31 020	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	31 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	220 000	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	220 000
Sum	251 020	251 020

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	484 918	472 376
Sum	484 918	472 376

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader inneleid vaktmester/tjeneste	145 205	119 614
6341 Brannalarm	778	0
6360 Annet renhold	5 779	0
6361 Fast renhold	171 372	181 439
6362 Skadedyr/utryddelse	7 754	10 986
6390 Andre driftskostnader	5 112	8 852
6391 Snømåking/strøing/feiling	69 324	59 450
6392 Containerleie/tømming	12 589	13 503
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	35 170	0
Sum	453 084	393 843

6360: Kostnader til graffiti fjerning rigg og drift.

6390: SMS-tjenester.

6393: Kostnader til hekktrimming, ugressfjerning og vanningsanlegg.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	684 436	656 547
Sum	684 436	656 547

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	459	1 343

1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr. 971277963



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

2022 2021

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

Sum	459	1 343
-----	-----	-------

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

2022 2021

6500 Verktøy og redskaper	4 936	0
6540 Inventar	1 199	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 560	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 834	875
6552 Driftsmateriell	0	1 867
6581 Programvare	4 721	0
6583 IT-lisensavgift	0	1 653
Sum	23 250	4 395

6581: Admin. tilgang til Office 365.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

2022 2021

6601 Vedlikehold bygg	54 950	94 372
6602 Vedlikehold VVS	9 863	15 021
6603 Vedlikehold elektro	17 725	46 024
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	119 645
6610 Andre vaktmestertjenester	1 368	646
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	54 831	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	85 794	69 093
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	10 036
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 188	18 300
6646 Mur, betong og grunnarbeid	5 017	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 522	8 403
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	637 668	331 033
Sum	883 925	712 572

6601: Bevar vedlikeholdsavtale 2022 og radonmåling.

6617: Årlig kontroll brannalarmanlegg og røykvarslere.

6650: Prosjektet maling av oppganger, og etablering av El-bil infrastruktur.

Note 10 - Andre honorarer

2022 2021

6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 792	2 610
6716 Honorarkostnader øvrige	0	96 223
6730 Teknisk honorar	79 563	3 479
Sum	95 355	102 312

6714: Usbl-nøkkel og SMS-tjeneste.

6730: Bistand og kontroll av vindusprosjekt og prosjektering nytt ladeanlegg.

Note 11 - Andre kostnader

2022 2021

1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr. 971277963



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

	2022	2021
Note 11 - Andre kostnader		
7719 Møter, div. styret	284	3 857
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	1 162	3 025
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkreving	1 412	0
7790 Andre kostnader	1 160	1 130
7795 Husleietap	1	0
Sum	4 019	8 547

7790: Ferdiggattest for prosjekt innsetting av vinduer fra Plan- og bygningsetaten.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	22 495	21 029
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 832	232
Sum	27 327	21 261

1570: Renter fra Klare Finans.

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 784 006	940 318	-13 843 688
Sum opptjent egenkapital	-14 784 006	940 318	-13 843 688
Sum egenkapital	-14 784 006	940 318	-13 843 688

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Baderom	Balkong
Lånenummer:	83987200343	83987200335	83987200351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2021
Rentesats:	4.95 %	4.95 %	4.95 %
Beregnet innfridd:	28.02.2038	30.01.2039	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 576 367	6 783 737	2 670 466
Lånesaldo 01.01:	7 333 791	6 579 611	2 596 546
Avdrag i perioden:	344 352	287 420	103 896
Lånesaldo 31.12:	6 989 439	6 292 191	2 492 650
Saldo 5 år frem i tid:	5 259 043	4 862 234	1 982 416

1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr. 971277963



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

Note 14 - Langsiktig gjeld

1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr. 971277963



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grenseveien 8-26

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987200335	3	102 887	308 661
	1	101 379	101 379
	4	96 103	384 412
	3	91 832	275 496
	3	89 697	269 091
	1	88 315	88 315
	4	81 530	326 120
	1	80 902	80 902
	35	76 506	2 677 710
	9	75 124	676 116
	12	71 355	856 260
	1	66 204	66 204
	2	64 696	129 392
	1	52 135	52 135
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987200343	1	106 106	106 106
	3	104 872	314 616
	1	101 171	101 171
	4	97 470	389 880
	2	96 236	192 472
	3	93 768	281 304
	5	91 301	456 505
	1	90 067	90 067
	1	88 833	88 833
	3	85 132	255 396
	1	83 898	83 898
	4	77 729	310 916
	1	76 495	76 495
	35	72 794	2 547 790
	9	71 560	644 040
	12	67 859	814 308
	1	62 923	62 923
	2	61 690	123 380
	1	49 352	49 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987200351	4	114 911	459 644
	2	107 932	215 864
	18	100 952	1 817 136

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grenseveien 8-26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grenseveien 8-26

Styreleder	Espen Karlsen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ansten Slaathaug (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Nadin Elizabeth Martinuzzi (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Henrik Bugge Halvorsen (sign.)	20.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Grenseveien 8-26

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grenseveien 8-26s årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 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 (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 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor