



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 776 843  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989776843

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 736 313	5 273 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 736 313</b>	<b>5 273 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		170 009	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 249	28 750
Annen driftskostnad		5 855 735	5 035 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 051 993</b>	<b>5 235 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 681</b>	<b>38 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 881	83 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 881</b>	<b>83 248</b>
Annen finanskostnad		110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 771</b>	<b>83 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 910	121 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	26 250
Sum varige driftsmidler		1	26 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	26 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 123	5 104
Andre fordringer		12 331	13 504
Sum fordringer		24 454	18 608
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 335	1 639 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 335	1 639 684
Sum omløpsmidler		1 221 789	1 658 292
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 221 790</b>	<b>1 684 542</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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		918 112	1 160 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>918 112</b>	<b>1 160 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>918 112</b>	<b>1 160 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 361	461 142
Annen kortsiktig gjeld		70 317	63 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 678</b>	<b>524 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>303 678</b>	<b>524 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 221 790</b>	<b>1 684 542</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464962

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 776 843  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

**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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 989 776 843  
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 736 313	5 273 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 736 313</b>	<b>5 273 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		170 009	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 249	28 750
Annen driftskostnad		5 855 735	5 035 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 051 993</b>	<b>5 235 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 681</b>	<b>38 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 881	83 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 881</b>	<b>83 248</b>
Annen finanskostnad		110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 771</b>	<b>83 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 910	121 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>



Organisasjonsnr: 989 776 843  
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	26 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	26 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 123	5 104
Andre fordringer		12 331	13 504
Sum fordringer		24 454	18 608
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 197 335	1 639 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 335	1 639 684
Sum omløpsmidler		1 221 789	1 658 292
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 221 790</b>	<b>1 684 542</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	918 112	1 160 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>918 112</b>	<b>1 160 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>918 112</b>	<b>1 160 022</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	233 361	461 142
Annen kortsiktig gjeld	70 317	63 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>303 678</b>	<b>524 520</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>303 678</b>	<b>524 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 221 790</b>	<b>1 684 542</b>



Organisasjonsnr: 989 776 843  
EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5850

EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

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

### Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Asylet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av "Hagekomite" for takterassen i 3 etg.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Camilla fra OBOS foreslås.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble velges to eiere blant de fremmøtte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. 5850 Grønland Basar Eierseksjonse.pdf
- 2. 5850 Årsregnskap.pdf
- 3. 5850 Annen informasjon.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 500

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150 500



Sak 7

## Valg av "Hagekomite" for takterassen i 3 etg.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er behov for å ta bedre vare på terassen i 3 etg og arbeidet starter med å velg 3 personer til en komite. Beboer med nær tilnyttning til terassen oppfordres til å la seg velge. Komiteen får 20000,- i velferdsmidler.

### Styrets innstilling

Det velges 3 personer og det bevilges 20000,- til velferdsmidler/startkapital.

### Forslag til vedtak

Det velges 3 personer til Hagekomite 3 etg, og det bevilges 20000,- i startkapital.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens innstilling vedlagt bakerst i innkallingen.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Ekeberg
- Kenneth Mokkelbost

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoph Thienemann-Hansen
- Linn Wirum
- Svein Tore Bergelien

**Valg av 1 valgkomité** Velges for 3 år  
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Lise Flavik
- Melika Mahic
- Morten Aas

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf





## Styrets årsrapport

Styret har gjennomført seks styremøter i perioden. Leder, økonomiansvarlig og HMS ansvarlig har i tillegg har kontinuerlig kontakt, og stått for oppfølging av aktuelle saker.

Valgkomiteen har hatt to møter hvor de har nominert nye kandidater til styreverv.

Styret har vurdert skifte av vaktelskap, men ikke gjennomført. Alternativet er å ha samme vaktelskap som Næringsdelen i sameiet.

Terrassen i 3 etasje trenger oppgradering og styret har sett på hva som kan gjøres.

Beboere med direkte tilgang til terrassen kan være en ressurs her. Årsmøte bes etablere en komite som kan følge opp dette.

Det er gjennomført generelt vedlikehold og vask, det er foretatt noe opprydding i bed, to bed er etablert for dyrking av grønnsaker.

Styret har vedtatt å droppe både sommerfesten og styremiddagen denne årsmøteperioden. Begrunnelsen er behovet for sparing. Tak reparasjonen ble dyr.

Rusken ble utsatt ett år, men blir gjennomført 22. mai 2025. Beboere kan da kvitte seg med avfall som ikke går i våre containere.

Vi har fått en stor KIWI i Næringsdelen og styret har forsøkt å få til en avtale om utsatt varelevering. Vi har sendt klagebrev og bedt at vareleveranser foran våre innganger ikke skal skje før etter kl 0800.

Tøyenbekken har blitt enveiskjørt og det er satt opp parkering forbudt og stopp forbudt skilt utenfor Max bo. Ingen av tiltakene blir respektert, og det hersker lovløse tilstander i gata. Styret har rette henvendelser til politi og parkeringsetat, og bedt om innskjerping og håndhevelse av trafikkregler og skilting.

Under budsjettarbeidet vedtok styret å øke fellesutgiftene med ca 17,5 %. Årsaken var generell prisstigning, økte kommunale avgifter og fjernvarme kostnader. Vi ville også fylle opp ny buffersone, etter at den var tømt pga kostnader takreparasjonen.

Styret har sendt ut en oppfordring til beboerne om hvordan vi ønsker våre fasader skal se ut. Dette handler om hva vi engst ut av flagg og vimpler, og andre godt synlige gjenstander på balkonger.

Sameiet har vært plaget av sterk lukt av frityr fra restauranter i Næringsdelen. Etter gjentatte henvendelser og påpekninger fra styret, ser det nå ut som dette er reparert.

Sameiet opplever derimot plagsom lukt av fisk, spesielt i oppgangen inngang 4. Styret har bedt Næring rydde opp i dette.

HMS arbeidet pågår kontinuerlig, og ny branninspeksjon blir gjennomført nå i vår. Styret har også vedtatt å gi alle boenheter en liten brannslukker og en røykvarsler, slik at vi har en garanti for at dette finnes hos alle i sameiet.

Styret har også vedtatt at alle ventiler i sameiet skal renses. I Uke 12/14 fikk alle boenheter i sameiet beskjed om besøk at et firma som ville foreta rens av alle ventilene i leiligheten. Firmaet rakk ikke fram til 15 boenheter. Disse må rense ventilasjon på eget initiativ.

Reparasjoner av heis er en dyr affære for sameiet. Feil skyldes i de fleste tilfellene uforsiktig bruk under inn og utflytting. Styret har informert om dette med oppslag, på FB og Vlbbo.

Styret har hatt besøk av vår vaktmester, Rene Bygård, hvor vi har gått gjennom arbeidsplaner. Behovet for snømåking på terrassen i 3 etg er innskjerpet.



Tradisjonen tro har vi hatt julelystenning med gløgg og pepperkaker på takterrassen, 5 desember. Lysene stod til 15 mars.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 076YI-U0FHY-X00MM-253P6-VL4BI-51PHL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller på [5350 Grønland Basar Eierseksjonse.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



## EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR ORG.NR. 989 776 843, KUNDENR. 5850

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 618 376	5 061 612	5 468 000	6 371 000
Ladeinntekter EL-bil		0	949	0	0
Andre inntekter	3	117 937	210 829	150 000	150 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>5 736 313</b>	<b>5 273 390</b>	<b>5 618 000</b>	<b>6 521 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 009	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-149 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-26 249	-28 750	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 180	-10 927	-11 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-173 730	-165 215	-170 172	-179 000
Konsulenthonorar	7	-14 180	-12 214	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-1 322 122	-852 859	-875 000	-833 000
Forsikringer		-576 666	-521 325	-551 041	-661 000
Kommunale avgifter	9	-1 464 548	-1 081 255	-1 377 218	-1 570 000
Energi/fyring	10	-1 532 121	-1 604 003	-1 570 000	-1 570 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 139	-129 426	-141 192	-147 000
Andre driftskostnader	11	-607 050	-658 166	-716 000	-743 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 051 993</b>	<b>-5 235 290</b>	<b>-5 617 773</b>	<b>-5 920 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-315 681</b>	<b>38 101</b>	<b>227</b>	<b>600 350</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	73 881	83 248	68 000	68 000
Finanskostnader	13	-110	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>73 771</b>	<b>83 248</b>	<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-241 910</b>	<b>121 348</b>	<b>68 227</b>	<b>668 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	121 348		
Fra opptjent egenkapital		-241 910	0		



## EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR ORG.NR. 989 776 843, KUNDENR. 5850

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	1	26 250
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>26 250</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 123	5 104
Forskuddsbetalte kostnader		12 331	13 504
Driftskonto OBOS-banken		1 117 253	822 473
Sparekonto OBOS-banken		80 083	817 212
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 221 789</b>	<b>1 658 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 221 790</b>	<b>1 684 542</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		918 112	1 160 022
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>918 112</b>	<b>1 160 022</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		70 317	63 378
Leverandørgjeld		233 361	461 142
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>303 678</b>	<b>524 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 221 790</b>	<b>1 684 542</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Grønland Basar

Kjell Bjarne Dahl

Thale Marie Falck

Christoph Thienemann

Kenneth Mokkelbost

Shobeir Razavinik

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig fordelt etter brøk	2 057 088
Felleskostnader alle brøk	1 536 696
Energi	1 450 008
Felleskostnader fordelt likt pr. seksjon	403 200
TV/Internett	141 192
Felleskostnader boligfordelt likt	30 192
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 618 376</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	117 937
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>117 937</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 009
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 009</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 149 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 180.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 180
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 180</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 023 244
Drift/vedlikehold elektro	-35 202
Drift/vedlikehold heisanlegg	-151 047
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 506
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 122
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 322 122</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 065 061
Renovasjonsavgift	-399 487
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 464 548</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-89 448
Fjernvarme	-1 442 673
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 532 121</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-101 294
Vakthold	-206 428
Renhold ved firmaer	-259 968
Andre fremmede tjenester	-2 118
Trykksaker	-858
Andre kontorkostnader	-1 823
Telefon u/mva	-28 893
Porto	-1 800
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-3 368
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-607 050</b>





**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 576
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	394
Kundeutbytte fra Gjensidige	56 911
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>73 881</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-110
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-110</b>

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil	
Tilgang 2021	82 500
Avskrevet tidligere	-56 250
Avskrevet i år	-26 249
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>



## Beboers ansvar

I en blokk som vår, hvor vi bor tett på hverandre, er det ekstra viktig å overholde husordensreglene og andre plikter definert i vedtektene. I tillegg bør alle tenke gjennom hvordan dine valg og handlinger påvirker naboene. Det er viktig å ta hensyn, og det er nyttig å si ifra til naboen dersom noe oppleves som belastende.

Ofta kan det også være fornuftig å tenke «hva ville jeg sagt dersom en nabo av meg hadde gjort det jeg har lyst til å gjøre». Mange konflikter kan unngås dersom partene tidlig tar direkte kontakt for å luften sine innvendinger - det er oftere ubetenksomhet enn ondskap som ligger bak.

Beboer er selv ansvarlig for vedlikehold og renhold av egen seksjon.

Dette inkluderer også balkong og terrasse.

Og dersom du er leietaker er det utleier som har ansvaret vedlikehold av seksjonen din.

## Styrets ansvar

Før du kontakter styret bør du gjøre deg kjent med vedtekter, ordensreglene og annen informasjon som finnes på Vibbo. Styret opplever at en stor andel av spørsmålene vi får omhandler forhold som vil kunne bli besvart her.

Styrets oppgave er å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig vil vi jobbe for å tilrettelegge for et godt bomiljø. For å oppnå dette kjøper styret inn tjenester og følger opp leverandører av disse.

Styret har ingen vaktordning, og henvendelser på ukurante tidspunkter kan ikke forventes besvart øyeblikkelig. Ved misnøye med leverte tjenester er det nyttig å informere styret, men ved akutte behov er det vanligvis mer effektivt å også henvende seg direkte til tjenesteleverandør. Eksempler på dette kan være renhold, avfallshåndtering, internett eller vakttjenester.

## En oversikt over gjeldende tjenesteleverandører:

TV og Internett: NextGenTel: 21964909

Forsikring: Gjensidige ved OBOS - polisenummer 78281931.

Forretningsfører: OBOS v/ Camilla Skui: camilla.skui@obos.no

Renhold: Rene Trapper: 452 30 111

Vaktmester: Rene Bygårder: 488 50 001

Garasje: Time Park: 23080199

Dørlåser i fellesarealet: Aptusanlegg ved Vrio, Chr. Kroghsgate: 22177700

Elektrisk: Abildsø Elektriske: 22767000

Rørlegger: Rørlegger Pluss: 23696963

Alarmsentral/brannalarm: Autronica: 09753

Heis: Kone: 909 22 909

Taktekking: Nortekk: 988 59 040

Tagging: Alliero: 95202013 ved Raymond O'Neill og gi beskjed.

Ved konflikter mellom seksjonseiere eller andre beboere kan styret være behjelpelig med innkjøp av meglertjenester. Kostnader til dette belastes partene.

Styret har ikke politimyndighet, og kan ikke ta seg inn i leiligheter, gjøre beslag eller gi pålegg. Ved brudd på husordensreglene kan styret ilegge gebyrer og eventuelt belaste



overtreder for alle merkostnader, for eksempel for utrykning, avfallshåndtering av hensatte eiendeler mv. Ved gjentatte, alvorlige brudd på husordensregler eller andre plikter definert i vedtektene, kan styret pålegge salg av den aktuelle seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 38.

### **Bofellesskap og godt miljø**

Styret ønsker å lage et godt miljø i blokka og to av tiltakene våre er «bli kjent- treff» på takterrassen i juni og desember. Vi vil gjerne vite hvem som bor blokka og vise deg som eier/beboer at vi bryr oss om bomiljøet til alles beste. Har du gode innspill til miljøet hos oss, så kom med forslag. Vi tar imot både ros og ris.

Det har de siste årene. Vært mye gate-bråk nattetid i Tøyenbekken/Norbygata, da spesielt på parkeringsplassen i begynnelsen av Tøyenbekken og under det store treet rett ved, samt i garasjelegget i Tøyenbekken. De begynte å frekventere vårt garasjelegget i tillegg. Spesielt en gjeng går igjen. De oppholder seg der til alle døgnets tider og spesielt nattetid er dette forstyrrende for våre og andre beboere rundt.

Styret har tatt affære og et initiativ til et samarbeid med fem andre sameier som ligger rundt dette stedet. Det viser seg at det ikke er noen hjelp å få fra politiet og at det er vanskelig å gjøre noe med dette. Det eneste som hjelper er at hver og en av oss ringer politiet hver gang det er støy utover natten.

### **Tiltak på seksjonens uteområde**

Vedtekter og husordensreglement gir regler for hvilke endringer og opparbeidelser hver enkelt seksjonseier ikke kan gjøre på egen balkong og yttervegger ved egen seksjon. Reglene gir styret skjønnsmessig kompetanse til å vurdere de enkelte tiltak oppimot reglene.

Før du eventuelt vurderer å sette i verk tiltak, les de aktuelle bestemmelsene i vedtekter og husordensreglement og ta kontakt med styret for en vurdering av tiltaket og klargjøring av eventuell videre prosess og saksbehandling.

Vi har dessverre opplevet noen tilfeller av at beboere har iverksatt tiltak som er i strid med reglene uten å ha forhørt seg med styret i forkant. Dette bør vi prøve å unngå i fremtiden.

Som eksempel:

Det er ikke tillatt å sette opp bod eller fast stasjonert "telt" eller annen innbygging på terrasse.

Det er ikke tillatt å henge opp blomsterkasser som henger på utsiden av balkongen/terrassen.

Skal du skaffe deg markise eller utepersienner, skal du følge de modellene og fargene som er bestemt av styret. Alt annet er fasadeendring og må fjernes. Spør styret før du bestiller.

### **"Broken Window" og estetikk.**

Styret har som en av de viktigste oppgavene, å sørge for at bygget vårt til enhver tid er godt vedlikeholdt og at vi umiddelbart reparerer det som går i stykker. Vi ønsker ikke å få "Broken window-effekten" i Sameiet. Du må være med å hold kvaliteten oppe.

Styret kan gi nærmere bestemmelser som ivaretar fellesområdenes estetiske, tekniske og sikkerhetsmessige tilstand.

Dette gjelder for eksempel standarder for postkasseskilt og oppbevaring/lagring i korridorer. Ser du noe som bør oppgraderes, send en mail til styret.



## Postkasseskilt

Styret ser det som viktig å holde det estetisk ryddig mht. navn på postkassene. Dette må hver beboer ordne med selv.

Bestill navneskilt hos Skiltservice AS:  
[www.skiltservice.com](http://www.skiltservice.com)

Referer til Grønland Basar

Regelen er at navnelapp(hvit) ikke skal gå utover det blanke plastskiltet på postkassene (skal festes inni dette). Alle andre navnelapper vil bli fjernet.

Nøkler til postkassene må seksjonseiere kopiere selv. Det er lurt å fil opp flere nøkler, da det blir dyrt å få en låsesmed til å bytte lås hvis du mister begge nøklene.

Det er Stansfabrikken Products AS, T: 481 49 156, e-post: [tre@stansfabrikken.no](mailto:tre@stansfabrikken.no), som har levert postkassene. De kan eventuelt være behjelpelige med reservedeler.

## Forsikrings saker

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78281931. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre

## Vann

Det siste året har det vært færre vannskader i leilighetene.

Det er viktig at vi alle er påpasselig med kraner, sjekker takluken på badet for ev. vanddrypp og ser etter vannslangen under vasken (de som fremdeles har dette bør fjerne det og skaffe seg et brannslukningsapparat). Vi har fått et godt forhold til Forsikringsselskapet etter tiltak for å stoppe mange lekkasjer.

Husk at hver lekkasje eller annen skade der vi bruker Gjensidige gjør at forsikringspolisen blir dyrere.

## Skjeggkre

Det er blitt utviklet nye metoder på uttesting av bruk av forgiftet åte. Dette har vist seg å ha en gunstig effekt på å sterkt redusere synlig skjeggkreaktivitet, men det er viktig å huske på at det ikke løser noen bakenforliggende årsaksforhold. Dette er en vedvarende fuktproblematikk. Mulig vekst av muggsopp i tilstøtende områder kan være grunnlaget for skjeggkreene. Merker du at du har et fuktproblem, ta kontakt med oss.

For bekjempelse, er det garantert ikke noe livsgrunnlag for skjeggkre hvis man etablerer helt tørre forhold.

Det er omfattende og kostbart. Styret jobber videre med tiltak. Og i mellomtiden må hver og en av oss sette opp LIMFELLER!

Ta kontakt med styreleder hvis du trenger. Husk at de blir ikke borte selv om du sprøyter med gift. Men hvis du IKKE gjør noe, blir de bare flere! Har du mange i din leilighet? Send en PM på Facebook til styret. Kom å hent.



## Tagging

Boligdelen har en avtale med Alliero AS om fjerning av tagging i inngangspartier (til bolig) og inni heisen. All annen tagging er det Thon som sørger for blir fjernet. Hvis du ser en tagging som er i vårt ansvarsområde, ta gjerne telefon til Alliero: 95202013 ved Raymond O'Neill og gi beskjed.

## Vær miljøvennlig! Kildesorter søppelet ditt.

Det er ikke tillatt å kaste annet enn papir og ordinært husholdningsavfall i søppelrommene, og strengt forbudt å hensette ting utenfor eller oppå kontainerne. Papir skal brettes før det kastes.

Husholdningsavfall skal emballeres skikkelig før det kastes for å unngå unødig søl.

Oslo kommune praktiserer kildesortering. Poser for forskjellige typer avfall fås i dagligvareforretninger. Les mer om dette og hvor nærmeste gjenbruksstasjoner finnes på [https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[3A\\_\\_www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no\\_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[V\\_AA&r=Wxj6YB8ojctB3XBSelZMUgRM-](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[\\_6TDIhB017sTzjhSDw&m=AaKsT4oMYL7dg2MU47vw1qhs2\\_\\_Uly1rPq7nnWfVUiwjkUUD](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

[MwtlmAeJQ1uFTzPA&s=1t--C5cVCynlvjg8LyqajaereZ-jghX6R2DhUj7fF4&e=](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no_&d=DwIFaQ&c=J8mH0RrPQOXEAtXtFV)

Husk at kaster du papir som du har samlet i plastposer? Ikke kast plastposen sammen med papiret.

## Overvåkning.

Vi har overvåkning i alle etasjer, søppelrommet og i andre fellesområder, som er oppført i medhold av lov. Utover en generell forebyggende effekt mot hæververk og hensettelse av avfall, gir dette styret en mulighet til å fremskaffe dokumentasjon når eventuelle uønskede hendelser har inntruffet.

## Vedlikeholdsansvar

Alt innvendig vedlikehold i leilighet er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Ved vannlekkasje, skal den enkelte beboer/seksjonseier selv kontakte rørlegger. Plansjen nedenfor viser konkret hvilket ansvar som er ditt ansvar og hvilket som er Sameiets.

## Vaktmestertjeneste og annet vedlikehold

Det er Rene Bygårder AS som er vår samarbeidspartner. Vaktmester vil ha to faste dager i uken og har da en fast gjøremålsliste.

Grønland Basar har et samarbeid med Christiania Bygg Prosjekt AS (CBP) som vil gi kunder av Rene Trapper AS og Rene Bygårder AS svært gunstige priser på alt av håndverkertjenester. CBP er total leverandør og kan utføre absolutt alt for deres sameie og borettslag fra maling, rehabilitering, rør, elektro, bytte av vinduer, dører mm.

I tillegg til dette vil også samtlige av våre beboere få tilgang til den samme og svært gunstige samarbeidsavtalen med CBP om de har noe de ønsker å få utført i leilighetene sine. Dette kan dreie seg om alt fra små ting som å få hjelp til å henge opp et bilde, til mer omfattende arbeid og frem til total oppussing/rehabilitering av leilighetene. Det er gratis befaring og svært gunstige priser som grunnet denne arbeidsavtalen er lavere enn stort sett alle andre seriøse aktører på markedet.

Hvis noen beboere skulle ønske en gratis og uforpliktende befaring eller ønske mer informasjon om Christiania Bygg Prosjekt AS er kontaklinformasjonen deres følgende:

Telefon: 919 00 692

Email: [kontakt@christianiaprosjekt.no](mailto:kontakt@christianiaprosjekt.no) Web: [www.christianiaprosjekt.no](http://www.christianiaprosjekt.no)



## Renhold

Sameiet har Rene Trapper AS til å vaske fellesarealene. Dette er et søsterselskap til Rene Bygårder AS og vi har fått til en god avtale med dem. Vi tror at det vil forenkle sjekkrutiner hos oss og at et samarbeid mellom vaktmester og renhold er gunstig.

Rene Trapper har ansvaret for renhold av sameiets fellesarealer. Det vaskes to ganger i uken i vinterhalvåret og en gang i sommerhalvåret. I tillegg gjøres det boning og veggvask en gang i året, eller mer hvis det behøves. I tillegg har de ansvaret for at søppelrommene og kontainerne blir vasket. Gi beskjed til styret hvis du ikke er fornøyd med renholdet.

Styret vil sterkt henstille hver enkelt seksjonseier å holde fellesarealer ryddige og rene. Ikke spytt snusen din i heisen! Ikke sett sko utenfor døren din! Ikke sett barnevogner i gangen. Ikke sett stinkende søppelposer i felles gang.

Styret arrangerer årlige Rusken-aksjon, hvor beboere kan kvitte seg med slikt avfall. Utenom dette må den enkelte beboer selv sørge for å få denne typen avfall til miljøstasjon.

## Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr i sameiet under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er ikke under noen omstendighet tillatt å "lufte" dyr på fellesterrassene i 3. og 7. etg. Hunder skal til enhver tid holdes i bånd eller bæres i sameiets fellesarealer når de skal ut eller inn til leilighet. Eier av dyr er ansvarlig for eventuelle 'uhell' og det forutsettes at det tørkes og vaskes så raskt som mulig når disse inntreffer.

## Parkering

Det er garasjeanlegg i sameiets kjeller, og det er mulig å leie parkeringsplass på månedsbasis her. Kontakt TimePark for avtale. Det er ellers mulig å benytte gateparkering eller offentlige parkeringshus ved Grønlands Torg.

## NextGenTel

Avtalen vi nå har med NextGenTel gir alle en 100Mbps internettlinje betalt over felleskostnadene. Hver enkelt leilighet bestemmer om de vil ha TV pakke som koster ekstra.

## Brannsikring/ Brannsikringsutstyr

Vi har avtale med Norsk Brannvern.

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent

røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat.

Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Styret har inngått et samarbeid med Norsk Brannvern AS, og teknisk rådgiver David Gulbrandsen. Mange leiligheter valgte å bytte over fra vannslange under vasken til brannslukningsapparat. Det er lurt.

Inne i leilighetene sitter det brannmeldere som går i sløyfe til alle beboere. Styret presiserer at sabotasje av disse brannmeldere (frakopling, tildekking, hærverk etc.) vil medføre at seksjonseier blir erstatningspliktig for alle kostnader som måtte oppstå. Det vil i slike tilfeller illegges seksjonseier en gjenopprettelsesavgift på minimum 7.000,-.



Hold rømningsveier fri for barnevogner, sko og annet personlige ting. Rømningsveier inkluderer korridorer og trapper. Det er strengt forbudt å sette personlige ting på utsiden av døren din.

Barnevogner skal stå inne i leiligheten, i sykkelboden eller under trappen i kjeller til høyre for heisen. Ved overtredelse vil vaktmester flytte gjenstander ned i kjelleren. Det være seg barnevogner eller andre ting som sperrer i korridoren ved en flukt.

## HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg, vannrør og fellesarealet. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Vi har inngått et samarbeid med Boalliansen og der har styret hatt representanter som har vært på HMS kurs.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Nøkkel- og callingsystem

Nøkkel/brikke systemet er fra Aptus via Vrio Lås & Nøkkel AS i Christian Kroghsgt. 2. Dere kan bruke app for å åpne Brukernavn og passord er felles for hver leilighet. Se skilt i inngang. Brukernavn og passord får dere av styret. Viktig at nye beboere melder sin ankomst til styret for å bli registeret dør/brikkesystemet.

## Heisene

Det oppfordres til å være forsiktig med vegger og dører når store gjenstander flyttes inn og ut av heisene. Husk at det er dyrt å få heisreparatører. Mange reparasjonskostnader, betyr høyere felleskostnader.

## Fellesarealene

Takterrassen er populær, og mange bruker de utearealene. Det er gledelig å se at folk er flinke til å rydde opp og ta med seg søppel. Styret har bestilt og fått en vedlikeholdsplan for bygget som rettleider oss i forhold til byggets alder, hva som må gjøres og vår økonomi.

## Ventilasjon

Vi har serviceavtale med Bryn Bygg-klima. De skal rutinemessig ta en årlig befarings for å bytte ut de motorene til viftene til hver leilighet som ikke virker.

Gi beskjed om du har ventilasjon som ikke virker!

Hvis du har satt inn galt type vifte i leiligheten vil ikke utsugning virke. derfor er det viktig at du sjekker.

1. Har du hybel leilighet, må du sjekke om det er kullfilter eller via viftesystemet. Ulik avtrekk på forskjellige hybler.

2. For vanlig leilighet: Dere SKAL HA en kjøkkenhette som har en innebygd trafo.

IKKE en kjøkkenventilator med egen motor.

For å sette inne en slik trafo, må dere kontakte styret.



## 5850 Grønland Basar Eierseksjons-sameie - Årsmøte 2025

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

#### A. Som leder foreslås:

Navn: Kjell Bjarne Dahl (ikke på valg)      Adresse: Tøyenbekken 4  
E-postadresse: kjellbjdahl@icloud.com

#### B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Thale Marie Falck      Adresse: Tøyenbekken 6  
E-postadresse: thalefalck@gmail.com  
Navn: Shobeir Razavinik (Thon)      Adresse: Smalgangen 16  
E-postadresse:

#### C. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Kenneth Mokkelbost (gjenvalg)      Adresse: Tøyenbekken 4  
E-postadresse: kem@linstow.no  
Navn: Bjørn Ekeberg (ny)      Adresse: Tøyenbekken 6  
E-postadresse: bjorn.ekeberg@gmail.com

#### D. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Linn Wirum (gjenvalg)      Adresse: Tøyenbekken 4  
E-postadresse: linn.wirum@gmail.com
2. Navn: Svein Tore Bergelien (gjenvalg)      Adresse: Tøyenbekken 6  
E-postadresse: sveintoreb@aol.com
3. Navn: Christoph Thienemann-Hansen (ny)      Adresse: Tøyenbekken 4  
E-postadresse:  
christoph.thienemann@google-mail.com

#### E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anne Lise Flavik      Adresse: Tøyenbekken 4  
E-postadresse: annelise@studioa7.no  
Navn: Melika Mahic      Adresse: Tøyenbekken 4  
E-postadresse: melikam@afk.no  
Navn: Morten Aas      Adresse: Tøyenbekken 4  
E-postadresse: morten.aas@tine.no

#### F. Andre utvalg

Navn:.....      Adresse:.....  
Navn:.....      Adresse:.....

Dato: 07.05.2025  
I valgkomiteen for Grønland Basar Eierseksjons-sameie

Melica Mahik (sign.)

Anne Lise Flavik (sign.)

Morten Aas (sign.)



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 5850 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRØNLAND BASAR

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.