



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 915364977

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 513 528	2 470 741
Sum inntekter		2 513 528	2 470 741
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		2 300 908	2 315 712
Sum kostnader		2 392 188	2 395 582
Driftsresultat		121 341	75 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 340	29 202
Sum finansinntekter		26 340	29 202
Annen finanskostnad			52
Sum finanskostnader		0	52
Netto finans		26 340	29 150
Resultat før skattekostnad		147 680	104 310
Årsresultat		147 680	104 310
Totalresultat		147 680	104 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 680	104 310
Sum overføringer og disponeringer		147 680	104 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 917	7 013
Andre fordringer		223 056	205 383
Sum fordringer		244 973	212 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 371	959 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 371	959 719
Sum omløpsmidler		1 226 343	1 172 115
SUM EIENDELER		1 226 343	1 172 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 031 127	883 447
Sum opptjent egenkapital		1 031 127	883 447
Sum egenkapital		1 031 127	883 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 431	46 706
Annen kortsiktig gjeld		159 785	241 961
Sum kortsiktig gjeld		195 216	288 668
Sum gjeld		195 216	288 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 343	1 172 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360667

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 364 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 513 528	2 470 741
Sum inntekter		2 513 528	2 470 741
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		2 300 908	2 315 712
Sum kostnader		2 392 188	2 395 582
Driftsresultat		121 341	75 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 340	29 202
Sum finansinntekter		26 340	29 202
Annen finanskostnad			52
Sum finanskostnader		0	52
Netto finans		26 340	29 150
Resultat før skattekostnad		147 680	104 310
Årsresultat		147 680	104 310
Totalresultat		147 680	104 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 680	104 310
Sum overføringer og disponeringer		147 680	104 310



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 21 917 7 013
Andre fordringer 223 056 205 383
Sum fordringer 244 973 212 396

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 981 371 959 719
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 981 371 959 719

Sum omløpsmidler 1 226 343 1 172 115

SUM EIENDELER 1 226 343 1 172 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 031 127 883 447
Sum opptjent egenkapital 1 031 127 883 447



Sum egenkapital	1 031 127	883 447
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 431	46 706
Annen kortsiktig gjeld	159 785	241 961
Sum kortsiktig gjeld	195 216	288 668
Sum gjeld	195 216	288 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 226 343	1 172 115



Organisasjonsnr: 915 364 977
GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2602

GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2602>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Branvarselsystem

Med vennlig hilsen,

Styret i GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE



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.

Styrets innstilling
Årsmøtet gjennomføres elektronisk

Forslag til vedtak
Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Anne Lise Stray og Anne Karin Sveinall

Forslag til vedtak
Anne Karin Sveinall og Anne Lise Stray er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets årsberetning Grønlandsleiret 61 Sameie 2026.pdf
2. Årsregnskap 2025 - 2602.pdf
3. 2602 Grønlandsleiret 61 Sameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 80000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Anne Karin Sveinall og Andre Oktay foreslås gjenvalgt som styremedlemmer for 2 år. Som varamedlemmer foreslås Rune Hadland og Espen Dahl for 1 år.

Roller og kandidater

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

- Andre Oktay Dahl
- Anne Karin Sveinall



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Dahl
- Rune Hadland

Sak 7

Branvarselsystem

Forslag fremmet av:

Kristina Elisa Anna Schuster

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har forført med med elektriker ift branvarslingssystemet vi har og de suser at man kan koble seg fra de andre oppgangene da det hele tiden går alarm i oppgang A som påvirker oss i oppgang C og det ikke er nødvendig for oss å være koblet på da det er brannmur imellom

Styrets innstilling

Forslaget sendes til styret for utredning og endelig vedtak.

Forslag til vedtak

Brannvarslingssystem

Generalforsamlingen ber styret om å undersøke muligheten og kostnaden for å koble oppgangene fra det felles brannvarslingssystemet mellom oppgang A, B og C.

Bakgrunnen for forslaget er at elektriker fra Elektro Fiber AS har opplyst at det ikke er nødvendig at oppgangene er koblet sammen i samme brannvarslingssløyfe/-system. Oppgang A har hatt hyppige alarmer, noe som medfører unødvendige varslinger og belastning for beboerne i vår oppgang.

Styret bes innhente faglig vurdering, samt pristilbud, og legge saken frem for beboerne med en anbefaling før eventuell gjennomføring.



Grønlandsleiret 61 Sameie

Grønlandsleiret 61 Sameie
Org.nr: 915 364 977

ÅRSBERETNING FOR 2025

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte gjennomført fysisk 27. mars 2025 har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder: Bjørn Lindberget
Styremedlem: André Oktay Dahl
Styremedlem: Anne Lise Sveinall
Varamedlem: John Rune Hadland
Varamedlem: Anne Lise Stray

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Styret kan treffes på e-post adr.: gronlandsleiret-61@styrommet.no

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører for boligselskapet er OBOS Eiendomsforvaltning AS. Telefonnummer til OBOS er 22 86 55 00.

Revisjonen er utført av BDO AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 915 364 977 og har gårds- og bruksnummer 230/109. Adressen er Grønlandsleiret 61, 0190 Oslo. Sameiet består av 57 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner. Snr. 1 er et parkeringssameie. Sameiet har følgende adresser:

Grønlandsleiret 61 A
Grønlandsleiret 61 B
Grønlandsleiret 61 C

Grønlandsleiret 61 Sameie har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTER/RENGJØRINGSTJENESTER

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester og renhold med Gamle Oslo Servicesentral AS. Telefonnummer til Gamle Oslo Servicesentral AS er 23 30 11 50.

Vaktmesterselskapet ivaretar oppgavene knyttet til rydding, plenklipping, snømåking, daglig drift, rengjøring og løpende vedlikehold/tilsyn.



KABEL-TV

Sameiet av avtale med Telia Norge AS. Grunnpakke bredbånd dekkes via felleskostnader. Utover dette må den enkelte seksjonseier inngå egen avtale på økt hastighet eller TV.

NØKLER/SKILT

Bestilles hos NOKAS Østfold av OBOS. Kun hjemmelshaver (eier) kan bestille nøkler. Seksjonseier må spesifisere om nøkkelen er til hovedleilighet eller hybel. Ved bestilling sendes mail til: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no).

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det var Sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseierne som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

For de leilighetene som har hybel er det meget viktig å skifte kullfilter ofte da det blir mye røykutvikling hvis det blir mye matfett i filteret. Hyppighet avhenger av bruk men styret anbefaler minst 1-2 ganger pr år. Kjøpes på f.eks Elkjøp.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

- Styret/vaktmester foretar jevnlig egenkontroll av fellesarealer for å avdekke hindringer i tilfelle brann.
- Fulgt opp avvik etter ekstern kontroll av brannvern.
- Fulgt opp avvik etter intern kontroll av elektro
- Sendt ut oppdatert rutine ved brannalarm

FORSIKRINGER

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring med polisenummer 3771270-1.2. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr,



bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense

skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes direkte til forsikringsselskapet via [protektorforsikring.no](https://www.protektorforsikring.no) eller dere kan kontakt styret for bistand. Forsikringsselskapet håndtere saken videre og 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.

OVERDRAGELSE AV SEKSJONER

Det ble i 2025/2026 gjennomført overdragelse av 2 seksjoner.

Leilighet H0402B	57,5 m2	kr 6 450 000
Leilighet H0701A	85 m2	kr 8 300 000

STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 7 styremøter frem til mars 2026:

- Avholdt jevnlig styremøter og epostkorrespondanse
- Produksjon og oppfølging av nøkkelbrikker
- Oppfølging av kriminelle handlinger i fellesområder og kontakt med forsikringsselskap vedrørende skader/innbrudd.
- Oppfølging og møter med næringsseksjonene.
- Daglig oppfølging av fakturaer, økonomistyring og budsjettarbeid.
- Oppfølging av henvendelser fra seksjonseiere.
- Fulgt opp avvik etter ekstern lovpålagt kontroll av elektriske anlegg brannvarsleranlegg og sprinkelanlegg i fellesarealer.
- Koordinert bytte av filter i balansert ventilasjonsanlegg i leilighetene og fellesarealer.
- Fulgt opp og koordinert serviceavtaler.
- Redusert kostnadene på avtalen med Telia på kabel TV etter prissammenligning med andre aktører.
- Inngått avtale om inntreden i Fellesparken Hollenderkvartalet, informasjon vil bli lagt ut på Vibbo
- Koordinert og gjennomført avregning av varmtvannsforbruket i seksjonene.

Reparasjoner og vedlikehold

- Bytte bremsekontraktor i heisen i oppgang B
- Rens av teppegulvene i 1. etg
- Renset tette avløp i soilrør
- Reparert kjøleaggregat i søppelrommet
- Bytte av enkelte lamper og drosler
- Fjernet tagging jevnlig som er påført fasade.



Hagekomiteen har også dette året utført et imponerende stykke arbeid med lusing og vedlikehold av hagen vår. Styret ønsker å takke for innsatsen som er lagt ned i fjor og vi gleder oss til en stadig flottere hage til sommeren. Styret vedtok en oppmerksomhetsgave til hagekomiteen for innsatsen.

Det er noen utfordringer vedr støy og lukt fra ventilasjonsanleggene til næringsseksjonene og styret er i dialog med eierne for å lukke avvikene. Det har også vært en del uønskede brannalarmer pga matos fra næringsseksjonene og styret er i dialog med eierne også om dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 2 513 328.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkler og nettinnbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2 392 188.

Resultat

Årets resultat på kr 147 680 i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 031 127.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2026."

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2025 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det har vært noe lavere prisøkning i dette året innen alle kostnadsområder i 2025/2026.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2025 til grunn en økning på 23,5 % på vann og avløp og 11 % på renovasjon for 2026. Styret har lagt til grunn en samlet økning på 11 % og da er det hensyntatt MVA kompensasjonen/reduksjonen i 2025. Kommunale avgifter utgjør ca 29 % av sameiets totale kostnader.

Energikostnader.

Som kjent har det de siste årene vært betydelig økning i energikostnadene og gjennomsnittsprisene per kWh var i 2025 på 133 øre. Styret har inngått avtale om



Grønlandsleiret 61 Sameie

Norgespris og det er estimert en reduksjon av energikostnadene fra 2025 til 2026 på ca kr 18 000 på denne avtalen.

Forsikring

Forsikringspremien for 2026 er økt med 12 % og dette skyldes generell prisøkning i byggebransjen. Det er ikke meldt inn noen forsikringssaker i sameiet for 2025 og dette er med på å redusere prisøkningen.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, den 01.03.2026

i styret for Grønlandsleiret 61 Sameie

Bjørn Lindberget
Styreleder

André Oktay Dahl
Styremedlem

Anne Karin Sveinall
Styremedlem



GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
ORG.NR. 915364977, KLIENTNR. 2602

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 433 427	2 433 413	2 434 000	2 501 924
Andre inntekter	3	80 101	37 328	25 000	32 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 513 528	2 470 741	2 459 000	2 533 924
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-10 673	-7 853	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-117 630	-112 258	-119 000	-124 355
Konsulenthonorar		-10 075	-6 747	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-611 022	-565 033	-585 000	-560 000
Forsikringer		-140 215	-201 550	-244 000	-175 000
Kommunale avgifter	8	-697 929	-702 673	-692 000	-778 000
Energi/fyring	9	-98 926	-109 688	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 091	-154 176	-162 000	-160 500
Andre driftskostnader	10	-446 346	-455 735	-445 000	-436 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 392 188	-2 395 582	-2 483 000	-2 470 155
DRIFTSRESULTAT		121 341	75 159	-24 000	63 769
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 340	29 203	15 000	15 000
Finanskostnader		0	-52	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 340	29 151	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		147 680	104 310	-9 000	78 769
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		147 680	104 310		



GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE
ORG.NR. 915364977, KLIENTNR. 2602

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 917	7 013
Forskuddsbetalte kostnader		202 843	190 076
Andre kortsiktige fordringer	12	20 213	15 307
Driftskonto OBOS-banken		452 415	455 401
Sparekonto OBOS-banken		528 956	1 314
Sparekonto OBOS-banken II		0	503 004
SUM OMLØPSMIDLER		1 226 343	1 172 115
SUM EIENDELER		1 226 343	1 172 115
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 031 127	883 447
SUM EGENKAPITAL		1 031 127	883 447
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 244	135 451
Leverandørgjeld		35 431	46 706
Energiavregning	13	107 436	106 440
Annen kortsiktig gjeld	14	105	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 216	288 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 343	1 172 115
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2026

Styret i Grønlandsleiret 61 Sameie

Bjørn Lindberget/s/

Anne Karin Sveinall/s/

André Oktay Dahl/s/



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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Leie areal gasskap	2 736
Felleskostnad bolig	2 154 192
TV/bb bo	155 952
Felleskostnad næring	112 452
Leie/felleskostnader tidl.år	-137
Leie areal fettutsk.	8 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 433 427

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

ISTA, innstallasjon Ecoflow 2024	46 601
Nøkler	1 500
Parkering/Garasje	32 000
SUM ANDRE INNETEKTER	80 101

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 673
SUM REVISJONSHONORAR	-10 673

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-20 488
Drift/vedlikehold VVS	-30 738
Drift/vedlikehold elektro	-70 102
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-129 237
Drift/vedlikehold heisanlegg	-144 380
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 086
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-142 990
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-611 022

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-415 485
Renovasjonsgebyr	-282 445
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-697 929

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-98 926
SUM ENERGI / FYRING	-98 926

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 400
Vaktmestertjenester	-427 671
Andre driftskostnader	-1 310
Andre kontorkostnader	-904
Gave, fradragsberettiget	-10 060
Bank- og kortgebyr	-3 206
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-795
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-446 346

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 297
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 638
Andre renteinntekter	405
SUM FINANSINNTEKTER	26 340



NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	20 213
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 213

NOTE 13

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-184 442
SUM INNETEKTER	-184 442

KOSTNADER

Strøm	77 006
SUM KOSTNADER	77 006

SUM ENERGIAVREGNING	-107 436
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-105

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

Ole Jarle Haukvik

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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-05 09:38:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Z0B5C-50N5V-0GAVG-3ZDCK-1KY6C-BKJXH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 3

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 20

26/02 Granlandsleirret 01 Sameie Revisjonsberetning.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.03.26

Selskapsnummer: 2602 Selskapsnavn: GRØNLANDSLEIRET 61 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Karin Sveinall og Anne Lise Stray er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Andre Oktay Dahl
 Anne Karin Sveinall

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Espen Dahl
 Rune Hadland

Sak 7 Branvarselsystem

Brannvarslingssystem

Generalforsamlingen ber styret om å undersøke muligheten og kostnaden for å koble oppgangene fra det felles brannvarslingssystemet mellom oppgang A, B og C.

Bakgrunnen for forslaget er at elektriker fra Elektro Fiber AS har opplyst at det ikke er nødvendig at oppgangene er koblet sammen i samme brannvarslingssløyfe/-system. Oppgang A har hatt hyppige alarmer, noe som medfører unødvendige varslinger og belastning for beboerne i vår oppgang.

Styret bes innhente faglig vurdering, samt pristilbud, og legge saken frem for beboerne med en anbefaling før eventuell gjennomføring.

- For
 Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim