



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 595 911
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
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: 05.03.2026

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 989595911

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 | | 1 816 052 | 1 767 008 |
| Sum inntekter | | 1 816 052 | 1 767 008 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 2 055 393 | 1 916 432 |
| Sum kostnader | | 2 112 443 | 1 973 482 |
| Driftsresultat | | -296 391 | -206 474 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 682 | 45 558 |
| Sum finansinntekter | | 40 682 | 45 558 |
| Annen finanskostnad | | | 41 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 41 |
| Netto finans | | 40 682 | 45 517 |
| Resultat før skattekostnad | | -255 709 | -160 957 |
| Årsresultat | | -255 709 | -160 957 |
| Totalresultat | | -255 709 | -160 957 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -255 709 | -160 957 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -255 709 | -160 957 |



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 | | 70 | 2 925 |
| Andre fordringer | | 159 544 | 141 512 |
| Sum fordringer | | 159 614 | 144 437 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 185 155 | 1 288 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 185 155 | 1 288 204 |
| Sum omløpsmidler | | 1 344 769 | 1 432 641 |
| SUM EIENDELER | | 1 344 769 | 1 432 641 |

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 | | 1 114 196 | 1 369 906 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 114 196 | 1 369 906 |
| Sum egenkapital | | 1 114 196 | 1 369 906 |
| 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 | | 199 541 | 41 144 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 032 | 21 591 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 230 573 | 62 735 |
| Sum gjeld | | 230 573 | 62 735 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 344 769 | 1 432 641 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339325

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 595 911
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
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: 05.03.2026

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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 989 595 911
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 816 052 | 1 767 008 |
| Sum inntekter | | 1 816 052 | 1 767 008 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 2 055 393 | 1 916 432 |
| Sum kostnader | | 2 112 443 | 1 973 482 |
| Driftsresultat | | -296 391 | -206 474 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 682 | 45 558 |
| Sum finansinntekter | | 40 682 | 45 558 |
| Annen finanskostnad | | | 41 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 41 |
| Netto finans | | 40 682 | 45 517 |
| Resultat før skattekostnad | | -255 709 | -160 957 |
| Årsresultat | | -255 709 | -160 957 |
| Totalresultat | | -255 709 | -160 957 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -255 709 | -160 957 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -255 709 | -160 957 |



Organisasjonsnr: 989 595 911
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

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 | | 70 | 2 925 |
| Andre fordringer | | 159 544 | 141 512 |
| Sum fordringer | | 159 614 | 144 437 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 185 155 | 1 288 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 185 155 | 1 288 204 |
| Sum omløpsmidler | | 1 344 769 | 1 432 641 |
| SUM EIENDELER | | 1 344 769 | 1 432 641 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 114 196 | 1 369 906 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 114 196 | 1 369 906 |



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 1 114 196 | 1 369 906 |
| 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 | 199 541 | 41 144 |
| Annen kortsiktig gjeld | 31 032 | 21 591 |
| Sum kortsiktig gjeld | 230 573 | 62 735 |
| Sum gjeld | 230 573 | 62 735 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 344 769 | 1 432 641 |



Organisasjonsnr: 989 595 911
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4149

SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15



Velkommen til årsmøte i SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mars kl. 09:00 og lukker 8. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4149>

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 avgj 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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15



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

Mona Kvandahl fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Dag Nord og Anita Vika Langødegård

Forslag til vedtak

Dag Nord og Anita Vika Langødegård 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 negativ resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat kr 255 709,- overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils-Erik Midtskog

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Harald Halvorsen Ovrum



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Vika Langødegård



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 6 styremøter. Styret har brukt e-post og telefonkontakt i styrearbeidet.

Større vedlikehold av fasaden er gjort. Vi håper det var smart opp mot å forebygge, og at bygget har fått et løft. Arbeid ble igangsatt opp mot tilbakemelding ifra eiere, -ta flere vedlikeholdsoppgaver samtidig, og at Sameiet er 20 år gammelt. BUMA AS fremsto tryggest og det klart beste tilbudet blant tilbyderne. Ved å ta begge sider med engang fikk Sameiet og en rabatt på 8 %.

* Vasket fasaden.

* Gått over/malt vinduskarmer der behov (mange vinduer!).

* Malt opp plater på fasaden som hadde falmet.

* Byttet plater i 1. etasje på gateplan hvor flere hadde sprukket, samt en på

vegg i bakgården som ble oppdaget.

* Utbedret kasse nedløp mellom 5 – 6 etg. i front.

* Fikk på plass fuglebeskyttelse i møne i bakgården.

* Murarbeid og malt hele inngangspartiet/ned til garasjen.

* Fjernet graffiti i front på gateplan.

* Fjernet mose fra balkonger ble gjort i våres av annen aktør.

Sameiet har fått ladeklar biloppstillingsplass med bakplater til 30 p-plasser i garasjen. Det ble innhentet 6 tilbud ifra tilbydere. 13 plasser har kjøpt ENUA ladere tilknyttet. Storm Elektro AS overtok siste del, etter at valgt elektrikerfirma gikk konkurs sommeren 2025.

· www.laddel.no er driftsoperatør og utfører drift/betalingsløsning når bruk av elbillader.

· Bestilling og service av elbillader så kan Storm Elektro AS kontaktes tlf 40555260, leonard@stormelektro.no (evt. annen elektriker med kompetanse)

Sameiet fikk tilskudd ifra Oslo Kommune på kr 101 tusen (50 % av kostnadene), samt kr 54 tusen ifra eiere i naboblokka som har rett på 9 p-plasser. Sameiet fikk med det en rimelig infrastruktur for elbillading.

Styret ønsker at anlegget i stor grad kan drifte seg selv.

Dugnad i mai

Fin liten gjeng som fikk gjort mye på kort tid. En oppgradering av vegg mot nabo og blomsteroppheng på sykkelkuret, gir et godt første inntrykk i bakgården.

Belysning

Etter å ha skiftet til led lamper (ca 94 stk) høsten 2024, er det kommet merkostnader for å tilpasse el-anlegget/sensorer. Skiftet lamper/pærer (fra eldre løsning) i vegg ved inngangsparti og ned til garasjen.

Strøm

Sameiet har spart noe ved å gå over til led belysning. Gikk over til «Norgespris» i fellesareal som og inkl. elbillading ifra 1 oktober.

TV/internett



Sameiet fortsetter med Telenor Frihet med noe større valgmulighet. Avtale for 2 år. Vi håper «grunnpakka» dekker de fleste beboere sitt behov, til en grei pris. Slipper i første omgang å bytte utstyr, og ganske likt som før.

En stor takk til alle i Sameiet for et godt bomiljø.



Årsrapport for 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

| Styret | | Valgperiode |
|-------------|----------------------------|-------------|
| Styreleder | Nils-Erik Midtskog | 2025-2026 |
| Styremedlem | Dag Nord | 2025-2027 |
| Styremedlem | Jan Harald Halvorsen Ovrum | 2025-2026 |
| Varamedlem | Anita Vika Langødegård | 2025-2026 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: grimstadgt11-15@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Grimstadgata 11-15

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Grimstadgata 11-15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989595911, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221 66

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er Alpha Revisjon AS.



ÅRSREGNSKAP - 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene i 2025 endte på kr 1 816 052,-, som er omtrent på nivå med budsjett. Felleskostnadene følger forventningene tett, mens andre inntekter ble noe lavere enn planlagt. Samlet vurderes inntektssiden som stabil.

Driftskostnadene ble høyere enn budsjettet, hovedsakelig på grunn av økte utgifter til drift og vedlikehold, samt noe høyere kommunale avgifter. Øvrige kostnadsposter ligger nær budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 114 196,-.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift- og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Felleskostnadene ble økt med 3 % fra 01.01.2026, i tråd med pris- og kostnadsutviklingen. I tillegg ble innkrevingen til TV/Internett økt med 40 kroner per måned, som følge av justerte priser fra leverandør.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Grimstadgata 11-15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grimstadgata 11-15 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Ledelsens 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 internkontroll 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.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



**SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
ORG.NR. 989595911, KLIENTNR. 4149**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 812 752 | 1 762 008 | 1 814 000 | 1 883 000 |
| Ladeinntekter elbil | | 3 300 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 5 000 | 8 000 | 2 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 816 052 | 1 767 008 | 1 822 000 | 1 885 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 050 | -7 050 | -7 000 | -9 200 |
| Styrehonorar | 4 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -65 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 000 | -7 563 | -7 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -131 245 | -126 195 | -133 000 | -140 000 |
| Konsulenthonorar | | -11 908 | -18 585 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -827 937 | -731 332 | -475 000 | -285 000 |
| Forsikringer | | -118 334 | -109 631 | -132 000 | -146 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -456 462 | -451 866 | -500 000 | -525 000 |
| Energi/fyring | 8 | -77 268 | -78 341 | -110 000 | -85 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -252 990 | -227 998 | -237 360 | -258 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -171 250 | -164 922 | -180 640 | -183 800 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 112 443 | -1 973 482 | -1 852 000 | -1 725 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -296 391 | -206 474 | -30 000 | 160 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 40 682 | 45 558 | 30 000 | 30 000 |
| Finanskostnader | | 0 | -41 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 40 682 | 45 517 | 30 000 | 30 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -255 709 | -160 957 | 0 | 190 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital: | | -255 709 | -160 957 | | |





SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15
ORG.NR. 989595911, KLIENTNR. 4149

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 70 | 2 925 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 159 544 | 141 512 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 40 541 | 103 458 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 144 615 | 1 184 746 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 344 769 | 1 432 641 |
| SUM EIENDELER | | 1 344 769 | 1 432 641 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 114 196 | 1 369 906 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 114 196 | 1 369 906 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 31 032 | 21 591 |
| Leverandørgjeld | | 199 541 | 41 144 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 230 573 | 62 735 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 344 769 | 1 432 641 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 04. februar 2026
Styret i Sameiet Grimstadgata 11-15

Nils-Erik Midtskog/s/

Dag Nord/s/

Jan Harald Halvorsen Ovrums/s/





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 468 592 |
| Garasje | 106 800 |
| Kabel-tv | 237 360 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 812 752 |

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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 4

STYREHONORAR

| | |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -50 000 |
| SUM STYREHONORAR | -50 000 |
| I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) | -2 089 |





NOTE 5

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -8 000 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -8 000 |

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -662 558 |
| Drift/vedlikehold elektro | -36 925 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -26 816 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -30 154 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -8 047 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -60 755 |
| Kostnader dugnader | -2 683 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -827 937 |

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsgebyr | -316 642 |
| Renovasjonsgebyr | -139 820 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -456 462 |

NOTE 8

ENERGI

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -77 268 |
| SUM ENERGI / FYRING | -77 268 |

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -84 866 |
| Renhold ved firmaer | -79 170 |
| Andre driftskostnader | -779 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -2 089 |
| Andre kontorkostnader | -758 |
| Gave, fradragsberettiget | -510 |
| Bank- og kortgebyr | -3 032 |
| Øreavrunding | -46 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -171 250 |

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 813 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 39 869 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 40 682 |





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 5.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.26

Selskapsnummer: 4149 Selskapsnavn: SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

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>Mona Kvandahl fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Dag Nord og Anita Vika Langødegård 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 negative resultat kr 255 709,- overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nils-Erik Midtskog

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jan Harald Halvorsen Ovrum

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Anita Vika Langødegård



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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